



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 1 czerwca 2021 r.

Poz. 4951

UCHWAŁA NR XXIII/210/21 RADY GMINY OSIECK

z dnia 22 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sobienki dla działek o numerach ewidencyjnych 73/1 i 73/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 293 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy Nr V/60/19 z dnia 2 maja 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sobienki dla działek o numerach ewidencyjnych 73/1 i 73/2, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck” przyjętego Uchwałą Nr XXII/172/17 Rady Gminy Osieck z dnia 24.04.2017 roku Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sobienki dla działek o numerach ewidencyjnych 73/1 i 73/2.

2. Granicę planu stanowi granica zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne GML.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1 uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni, poza którą dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe nie zaliczane do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w treści niniejszej uchwały i niezdefiniowane w ustępie 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i cyfrowe określające różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania terenu;
- 4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

Rozdział 2. Przeznaczenie terenu

§ 4. Dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług opieki nad dziećmi do lat trzech;
 - b) zabudowa sportu i rekreacji;
 - c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem oraz budynki gospodarcze i garaże;
 - d) zieleni;
 - e) usługi nieuciążliwe niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym *KDG*,
- b) 3 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem informacyjnym *KDW*,
- c) 4 m od pozostałych linii rozgraniczających będących jednocześnie granicami terenu objętego planem.

2. Szczegółowy przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazano na rysunku planu.

§ 6. Podział i łączenie działek określają przepisy odrębne o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną wyłącznie na dachach budynków.

§ 9. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego poprzez oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni.

§ 11. Ustala się nakaz ochrony przed hałasem terenów zabudowy usług oświaty i opieki zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

§ 12. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyposażonych w sieć drenarską, w razie potrzeby rurociągi drenarskie należy przebudować lub zlikwidować w taki sposób aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego.

§ 14. 1. Akceptuje się ochronę terenów w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tej formy ochrony przyrody.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **IUO** ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;
2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,70;
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
4. Dla budynków i urządzeń:

- 1) maksymalna wysokość budynków usługowych 12,0 m oraz do trzech kondygnacji naziemnych;
- 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5,0 m;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie;
- 4) nakaz dostosowania obiektów użyteczności publicznej, w zakresie dostępności architektonicznej, dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) Ilość miejsc parkingowych, w tym garaży, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i minimalnego wskaźnika - 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy oraz 2 miejsce postojowe na 100 wychowanków z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 16. Ustala się możliwość dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na terenach **IUO** uwzględniając następujące wskaźniki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000,0 m²
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 20,0 m.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Dla terenu **IUO** ustala się dostęp do drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem informacyjnym *KDG*.

§ 18. 1. Ustala się, że tereny usług oświaty są wyposażone w infrastrukturę techniczną w tym: wodociąg, indywidualny system oczyszczania nieczystości ciekłych ze zbiornikami bezodpływowymi włącznie, sieć elektroenergetyczną, sieć gazową, sieci i systemy teleinformatyczne.

§ 19. 1. Wody opadowe i roztopowe przechwycone i przechowywane będą na obszarze objętym planem lub odprowadzane do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej w celu niedopuszczenia do spływu na działki sąsiednie, w tym na drogi.

2. Dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych.

§ 20. Dopuszcza się lokalizację nośników anten komunikacji bezprzewodowej na budynkach z zachowaniem proporcji wysokości masztu nie większej niż 1/3 wysokości budynku liczonej od poziomu terenu.

§ 21. Ustala się zakaz lokalizacji nośników anten telekomunikacyjnych.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Do czasu wykonania planu dopuszcza się realizację aktualnego użytkowania terenów.

Rozdział 9.

Pozostałe ustalenia

§ 23. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemi;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 24. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu na 10%.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

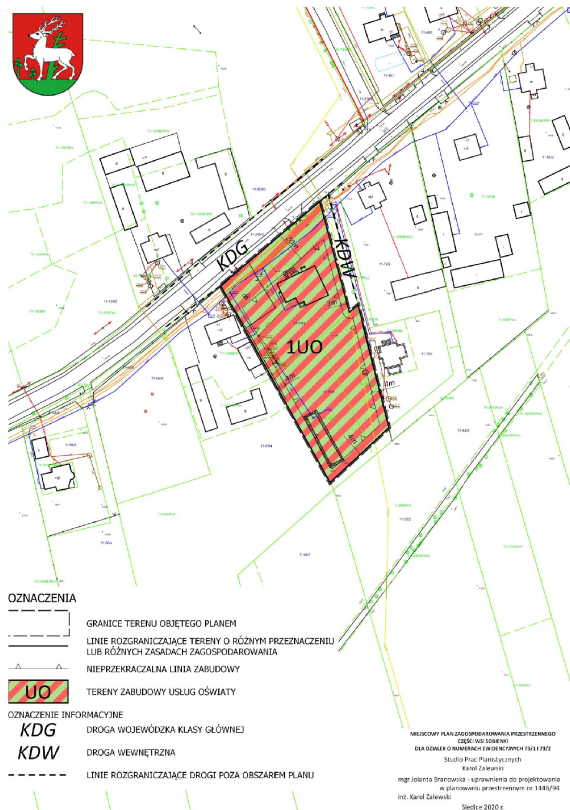
§ 25. W granicach planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr XXX/127/01 z dnia 27 czerwca 2001 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 173 poz. 2724) oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck przyjętej Uchwałą Nr XXXV/204/10 Rady Gminy Osieck z dnia 28 czerwca 2010 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 154. poz. 3742) dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 73/1 i 73/2, położonych we wsi Sobiienki.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Irena Hulisz

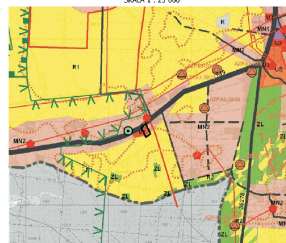


MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SOBIENKI DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 73/1 I 73/2

SKALA 1 : 1 000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/210/21
RADY GMINY OSIECK
Z DNIA 22 MARCA 2021 ROKU



□ Granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA

--- GRANICE GMINY

OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- G - STACJE REDUKCYJNO - POMIAROWE
- K - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- O - WYSYPISKA ŚMIECI WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- T - URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE
- W - UJĘCIA WODY I STACJE UZDATNIANIA WODY
- ZC - CMENTARZE GRZEBAŁNE
- STACJE TRAFÓ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE:

- U1 - STREFA KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU OGÓLNOGMINNYM (GŁÓWNY REJON KONCENTRACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH)
- U2 - STREFY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM (REJONY KONCENTRACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH)
- MN1 - STREFA INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN2 - STREFY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN3 - STREFY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MN4 - STREFY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ ORAZ USŁUG Z ZAKRESU SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- U3 - STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ BEZ UDZIAŁU PRZEMYSŁU
- P - STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ Z UDZIAŁEM PRZEMYSŁU
- US - STREFY USŁUG SPORTU I REKREACJI

- US1 - STREFA USŁUG SPORTU I REKREACJI, Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI ZBIORNIKA WODNEGO
- R1 - STREFY ROLNICZE
- R2 - STREFY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ
- ZL - STREFY LASÓW
- ZP - STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI

- ISTNIEJĄCE DROGI WOJEWÓDZKIE (GŁÓWNE/ZBIORCZE)
- POSTULOWANE DROGI WOJEWÓDZKIE (GŁÓWNE/ZBIORCZE)
- ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE (ZBIORCZE/LOKALNE)
- PROJEKTOWANE DROGI POWIATOWE (ZBIORCZE/LOKALNE)
- ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE (LOKALNE/DOJAZDOWE)
- PROJEKTOWANE DROGI GMINNE (LOKALNE/DOJAZDOWE)
- ISTNIEJĄCE LINIE KOLEJOWE

ZMIANA STUDIUM - UCHWAŁA nr VI/32/11 RADY GMINY W OSIECKU Z 27.04.2011 R.

- STREFA USŁUG REKREACJI
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PLB 140011 BAGNO CAŁOWANIE
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - PLB 140022 BAGNA CELESTYNOWSKIE

ZMIANA STUDIUM - UCHWAŁA XXI/168/13 RADY GMINY OSIECK Z 12.03.2013 ROKU

- GRANICE, W KTÓRYCH UCHWALONO ZMIANĘ STUDIUM

ZMIANA STUDIUM

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
- STREFY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "OSIECK-KĄCIKI" W MIEJSCOWOŚCI KĄCIKI

OBZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA

- ZASIĘG STREF ZŁOŻONYCH WARUNKÓW GRUNTOWO-WODNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/210/21

Rady Gminy Osieck

z dnia 22 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sobienki dla działki o numerach ewidencyjnych 73/1 i 73/2 zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zmianami)

W okresie stosownym do wnoszenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sobienki dla działek o numerach ewidencyjnych 73/1 i 73/2 nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Gminy o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/210/21
Rady Gminy Osieck
z dnia 22 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sobienki dla działek o numerach
ewidencyjnych 73/1 i 73/2 zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami)**

W przedmiotowym planie nie ma ustaleń dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Gminy o zasadach ich finansowania, o którym jest mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/210/21

Rady Gminy Osieck

z dnia 22 marca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę