

## **UCHWAŁA NR XXIII/210/21**

### **RADY GMINY OSIECK**

**z dnia 22 marca 2021 roku**

#### **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) uchwale – 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) zieleń;
  - e) usługi nieuciążliwe niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

## **Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 **1UO** 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 1 UO uwzględniając następujące wskaźniki:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000,0 m<sup>2</sup>
- 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 1 UO 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 Sobienki.

**§ 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.