

**UCHWAŁA NR XXXV/204/10**  
**RADY GMINY OSIECK**  
**z dnia 28.06.2010 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z Uchwałą Nr XIV/86/08 Rady Gminy Osieck z dnia 20 maja 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck Rada Gminy Osieck uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Po dokonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu stwierdza się zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck” uchwalonego Uchwałą Nr VII/41/07 Rady Gminy Osieck z dnia 30 sierpnia 2007r. i uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr XXX/127/01 z dnia 27 czerwca 2001r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 173 poz. 2724, która obejmuje zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i ML i terenów usługowych związanych z obsługą wypoczynku i turystyki oznaczonych na rysunku planu symbolem UW.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2.

1. Wszystkie odniesienia do oznaczeń na rysunku planu odnoszą się do rysunku planu w skali 1:5000 będącego załącznikiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek planu nie jest zmieniany niniejszą uchwałą.

### § 3.

Ilekróć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Osieck;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych oraz nie zaliczone , zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi , do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

## **Rozdział II**

### **Przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów**

#### § 4.

1. Dla terenów mieszkaniowych o przeznaczeniu podstawowym na budownictwo jednorodzinne w budynkach wolnostojących i zagrodowe oznaczonych na rysunku planu symbolami A3.3MN, A3.4MN, A5.7MN, A5.8MN, A5.10MN, A5.13MN, A5.14MN, 5.21MN, A5.23MN, A6.1MN, A6.3MN, A6.4MN, A6.6MN, A6.9MN, A6.11MN, A6.14MN, A6.15MN, A6.16MN, B2.9MN, B2.10MN, B2.14MN, B2.17MN, B2.25MN, B2.27MN, B3.2MN, B3.3MN, B3.4MN, B3.14MN, B3.16MN, B3.21MN, B3.22MN, B3.25MN, B3.27MN, B3.30MN, B3.32MN, B3.35MN, B4.1MN, B4.2MN, B4.3MN, B6.3MN, B6.4MN, B6.5MN, B6.6MN, B6.16MN, B6.19MN, B6.20MN, B7.19MN, B7.20MN, B7.21MN, B7.25MN, B7.28MN, B7.29MN, B7.35MN, C1.1MN, C1.2MN, C1.3MN, C1.5MN, C1.9MN, C1.12MN, C1.17MN, C1.20MN, C1.21MN, C1.24MN, C2.2MN, C2.4MN, C2.5MN, C3.1MN, C3.2MN, C3.3MN, C3.5MN, C3.8MN, C3.10MN, C3.12MN, C3.14MN, C4.9MN, C4.14MN, C4.16MN, C4.17MN, C4.18MN, C4.19MN, C4.21MN, C4.22MN, C4.26MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie uzupełniające możliwość lokalizacji obiektów handlowych i usługowych oraz obiektów gospodarczych, w tym związanych z produkcją rolniczą, o uciążliwości nie przekraczającej granic działki,
- 2) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 9,0m – liczona od poziomu gruntu,
- 3) 70% działki jako biologicznie czynnej i zaleca się stosowanie nasadzeń drzew i krzewów o funkcjach izolacyjnych,
- 4) dążenie do zachowania podobnego charakteru zabudowy, wysokości kondygnacji, kierunku kalenicy,
- 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze,
- 6) zakaz budowy obiektów tymczasowych do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem,
- 7) równoległe wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, w tym bezwzględnie w sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacją sanitarną.

## § 5.

Dla terenów mieszkaniowych o przeznaczeniu podstawowym na budownictwo rekreacyjno-letniskowe, zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oznaczonych na rysunku planu symbolami A4.8ML, A5.16ML, A5.17ML, i A5.22ML ustala się:

- 1) jako przeznaczenie uzupełniające możliwość lokalizacji obiektów handlowo-gastronomiczno - usługowych związanych z funkcjonowaniem obiektów rekreacyjno-letniskowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
- 2) minimalną powierzchnię działki 1500m<sup>2</sup>,
- 3) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 9,0m – liczona od poziomu gruntu,
- 4) 85% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 5) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
- 6) równoległe wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, w tym bezwzględnie kanalizacji; dopuszcza się grupowy system odprowadzania ścieków,
- 7) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

## § 6.

1. Dla terenów mieszkaniowych o przeznaczeniu podstawowym na budownictwo rekreacyjno-letniskowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami B3.9ML, B3.11ML, B3.37ML, B3.39ML, B3.40ML, B4.6ML, B5.1ML, B5.2ML, B6.1ML, B6.2ML, B6.9ML, B6.22ML, B6.17ML, B7.1ML, B7.2ML, B7.3ML, B7.5ML, B7.7ML, B7.8ML, B7.9ML, B7.17ML, B7.18ML, B7.22ML, B7.30ML, B7.31ML, B7.33ML, B7.34ML, C1.13ML, C1.14ML, C1.18ML, C1.19ML, C2.1ML, C2.3ML, C3.13ML, C3.17ML, C4.2ML, C4.3ML, C4.5ML, C4.6ML, C4.8ML, C4.12ML, C4.15ML, C4.20ML, C4.23ML, C4.24ML, C4.25ML i C4.27ML ustala się:

- 1) jako przeznaczenie uzupełniające możliwość lokalizacji obiektów handlowo-gastronomiczno - usługowych związanych z funkcjonowaniem obiektów rekreacyjno-letniskowych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
- 2) minimalną powierzchnię działki 1000m<sup>2</sup>,
- 3) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 9,0m – liczona od poziomu gruntu,
- 4) 75% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 5) zakaz budowy obiektów tymczasowych,
- 6) równoległe wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, w tym bezwzględnie kanalizacji; dopuszcza się grupowy system odprowadzania ścieków,
- 7) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.

## § 7.

Dla terenów usługowych o przeznaczeniu podstawowym na usługi związane z obsługą wypoczynku i turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami B3.12UW i B7.12UW ustala się:

- 8) lokalizacji obiektów usługowych dla obsługi turystów i wypoczywających,
- 9) wysokość obiektów usługowych do 1 kondygnacji naziemnej,
- 10) możliwość lokalizacji pola namiotowego,
- 11) zapewnienie miejsc postojowych na parkingu w ramach terenu,
- 12) zakaz odprowadzania nieczystości i ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

### **Rozdział III**

## **Ustalenia przejściowe i końcowe**

#### § 8.

Następujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nr XXX/127/01 z dnia 27 czerwca 2001 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 173 poz. 2724 :

1. w zakresie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów z wyłączeniem ustaleń określonych w par. 9
2. w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym dotyczące obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
4. w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej,
5. w zakresie komunikacji,
6. w zakresie infrastruktury technicznej - pozostają bez zmian.

#### § 9.

Tracą moc ustalenia zawarte w par. 10, par. 12, par 13 i par. 27 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nr XXX/127/01 z dnia 27 czerwca 2001 (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 173 poz. 2724).

#### § 10.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej zmiany planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

#### § 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

#### § 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady**  
**Danuta Anna Płatek**