

UCHWAŁA NR XXIV/194/13  
RADY GMINY OSIECK  
z dnia 30 sierpnia 2013 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części  
wsi Górki – działki nr 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 146

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 tekst jednolity) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami<sup>1</sup>), w związku z Uchwałą Rady Gminy Osieck Nr XIII/103/12 z dnia 19 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części wsi Górki Rada Gminy Osieck, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” uchwalonego uchwałą Nr XXI/168/13 Rady Gminy Osieck z dnia 12 marca 2013 roku uchwała, co następuje:

### I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w części wsi Górki, którego granice obejmują obszar działek o numerach ewidencyjnych 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 146, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 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.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1):

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym.

2. Stosuje się następujące symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 3) określające

---

<sup>1</sup> z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405,

przeznaczenie terenów:

- 1) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) KDW – tereny drogi wewnętrznej.

**§ 3. 1.** Ilekroć 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 § 1 ust. 2, pkt 1);
- 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 ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 5) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 9) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów wykonawczych prawa budowlanego;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć budynek lub pomieszczenia w budynku o innych funkcjach oraz urządzenia przeznaczone do działalności w zakresie usług, nie powodującej znaczącego oddziaływania na środowisko i nie wymagającej przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko określonego w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 11) informacji komercyjnej - należy przez to rozumieć znaki, szyldy i tablice informacyjne umieszczone na budynku, bramie wejściowej działki będących miejscem tej działalności, której znaki, szyldy i tablice informacyjne dotyczą;
- 12) reklamie - należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna określona w pkt 11) znaki, szyldy, tablice i inne nośniki reklamowe.

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

## **II. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. Ustala się nakaz zachowania dotychczasowego użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 5. Ustala się zakaz realizacji pełnych ogrodzeń betonowych wyższych niż 50 cm.

§ 6. Ustala się zakaz stosowania informacji komercyjnej o powierzchni większej niż 4m<sup>2</sup>.

## **III. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu, w tym dotyczące obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 7. Ustala się następujące zakazy:

- 1) lokalizacji obiektów usługowych, których uciążliwość, w tym akustyczna, wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków, w tym ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi;
- 3) wytwarzania i gromadzenia odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska;

§ 8. Ustala się następujące nakazy:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej dla działek w zabudowie zagrodowej minimalnie 50 % powierzchni działki;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów z rodzimych gatunków;
- 3) gromadzenia i selekcji odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 4) odprowadzania wód opadowych z terenów parkingów do lokalnej sieci kanalizacyjnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu z substancji ropopochodnych;
- 5) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł niskoemisyjnych.

## **IV. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej**

§ 9. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotu zabytkowego, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony dóbr kultury.

## **V. Ustalenia w zakresie komunikacji**

- § 10.1. Ustala się dostęp terenu RM do drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną KDW.
2. Należy zapewnić dostęp do poszczególnych obiektów drogami wewnętrznymi o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
  3. Ustala się realizowanie stanowisk postojowych wyłącznie na terenie objętym planem i w ilości odpowiadającej potrzebom stałych użytkowników obiektów i osób przebywających okresowo.

## **VI. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 11.1. Ustala się, że teren zabudowany będzie wyposażony w infrastrukturę techniczną: indywidualne ujęcie wody, indywidualny wodociąg, indywidualną kanalizację sanitarną, sieć elektroenergetyczną, system telekomunikacji.

2. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych, do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników na nieczystości ciekłe lokalizowanych wg przepisów odrębnych.
3. Odprowadzanie ścieków z obiektów inwentarskich do zewnętrznych lub wewnętrznych szczelnych zbiorników lokalizowanych wg przepisów odrębnych.
4. Rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące systemy.

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

§ 12.1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa zagrodowa.
3. Przeznaczeniem uzupełniającym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem; zieleni; staw; usługi.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) ogrodzenia ażurowe;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,06;
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki zagrodowej;
  - 4) minimalna powierzchnia nowej działki w zabudowie zagrodowej – 15000m<sup>2</sup>.
5. Dla budynków i urządzeń ustala się następujące wymogi:
  - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,5m - dwie kondygnacje naziemne;
  - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych, w tym inwentarskich 8m;

- 3) dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° – 45°;
- 4) zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie.

§ 13.1. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Minimalna szerokość jezdni drogi wewnętrznej 3m.

### **VIII. Pozostałe ustalenia**

§ 14. Warunki faktyczne na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie: terenów przestrzeni publicznej, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, terenów i obiektów podlegających ochronie: terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się ziemi.

§ 15. Na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego przeznacza się na cele nieleśne 0,07 ha prywatnych gruntów leśnych.

### **IX. Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 16. Dla terenów RM i KDW ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości, pobieranej od właściciela w przypadku zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan zacznie obowiązywać, w wysokości 10%.

§ 17. 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) dla terenu części wsi Górki – działki nr 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 146.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

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

Przewodniczący Rady Gminy