



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lipca 2014 r.

Poz. 6805

UCHWAŁA NR XXX/238/14 RADY GMINY OSIECK

z dnia 19 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck dla części działek nr 50/3, 51/3, 52/3 i 53/3 położonych we wsi Sobienki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594, poz. 1318, z 2014r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami¹⁾), w związku z Uchwałą Rady Gminy Osieck Nr XXII/180/13 z dnia 6 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck dla części działek nr 50/3, 51/3, 52/3 i 53/3 położonych we wsi Sobienki 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:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck dla części działek nr 50/3, 51/3, 52/3 i 53/3 położonych we wsi Sobienki, zwany dalej „planem”.

2. Granice terenu objętego planem wyznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i przebiegają one w następujący sposób:

- 1) od strony północnej granicą jest północny brzeg rowu melioracyjnego;
- 2) na działkach nr 51/3, 52/3 i 53/3 południową granicą planu jest północna granica lasu;
- 3) na działce 50/3 południową granicą planu jest południowa granica działki;
- 4) wschodnia granica planu to granica między działką nr 50/4 i działką nr 221/2 będącą drogą gminną;
- 5) zachodnia granica planu to granica między działką nr 53/3 i działką nr 54/1.

3. 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. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

¹⁾ z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1);
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć budynek lub pomieszczenia w budynku o innych funkcjach oraz urządzenia przeznaczone do działalności w zakresie usług związanych z rolnictwem, nie powodującej znaczącego oddziaływania na środowisko i nie wymagającej przeprowadzenia postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko określonego w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 6) 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;
- 7) reklamie - należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna określona w pkt 6) 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.

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

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Adaptuje się istniejące zainwestowanie.

§ 5. Ustala się zakaz realizacji pełnych ogrodzeń betonowych.

§ 6. Ustala się zakaz stosowania informacji komercyjnej o powierzchni większej niż 4m².

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące zakazy:

- 1) lokalizacji obiektów usługowych, których uciążliwość, w tym akustyczna, wykracza poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) 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;

§ 9. Ustala się następujące nakazy:

- 1) zachowania powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) nasadzania drzew i krzewów z rodzimych gatunków;
- 3) gromadzenia i selekcji odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z regulaminem o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 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

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną.

2. W przypadku realizacji zabudowy zagrodowej lub usług 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 terenu i osób przebywających okresowo z uwzględnieniem minimalnego wskaźnika: 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

§ 11. 1. Ustala się, że teren rolny w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej i usług 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.

Rozdział 5.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Ustala się teren rolny oznaczony na rysunku planu symbolem R.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest produkcja rolna.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym są:

- 1) zabudowa zagrodowa oraz obiekty związane z produkcją rolną i przetwórstwem produktów rolnych.
- 2) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem; zieleń; staw; usługi; drogi wewnętrzne i parkingi.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ogrodzenia ażurowe;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,06;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna powierzchnia nowej działki w zabudowie zagrodowej – 7500m²

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° – 48°;
- 4) zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie.

Rozdział 6.

Pozostałe ustalenia

§ 13. 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 14. Dla terenu R 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%.

§ 15. 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 działek nr 50/3, 51/3, 52/3 i 53/3 położonych we wsi Sobienki.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

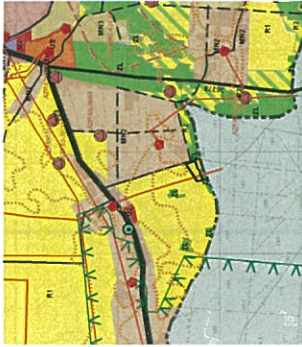
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Adam Kowalski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXX/238/14
Rady Gminy Osieck
z dnia 19 maja 2014 roku

skala 1 : 1 000



Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck - kierunki. Uchwała Nr XXI/168/13 Rady Gminy Osieck z dnia 12 marca 2013 roku

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 GRZEBALNE
- STACJE TRAFÓ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH

- GRANICA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OBSZARU NATURA.2000 - PLH 140001 BAGNO CAŁOWANIE
- GRANICE REZERWATU SZEROKIE BAGNO
- GRANICEPROJEKTOWANYCH REZERWATÓW PRZYRODY
- GRANICE PROJEKTOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- GRANICE PROJEKTOWANEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO OSIECKIE POLA
- POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PRZYBLIŻONE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WYMAGAJĄCYCH BADAŃ ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NAWARSTWIEN I RELIKTÓW ZABUDOWY WSI OSIECK

OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNYCH SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA

- ZASIEG STREF ZŁOŻONYCH WARUNKÓW GRUNTOWO-WODNYCH
- 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 - PLH 140022 BAGNA CELESTYNOWSKIE

ZMIANA STUDIUM

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

— Granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA

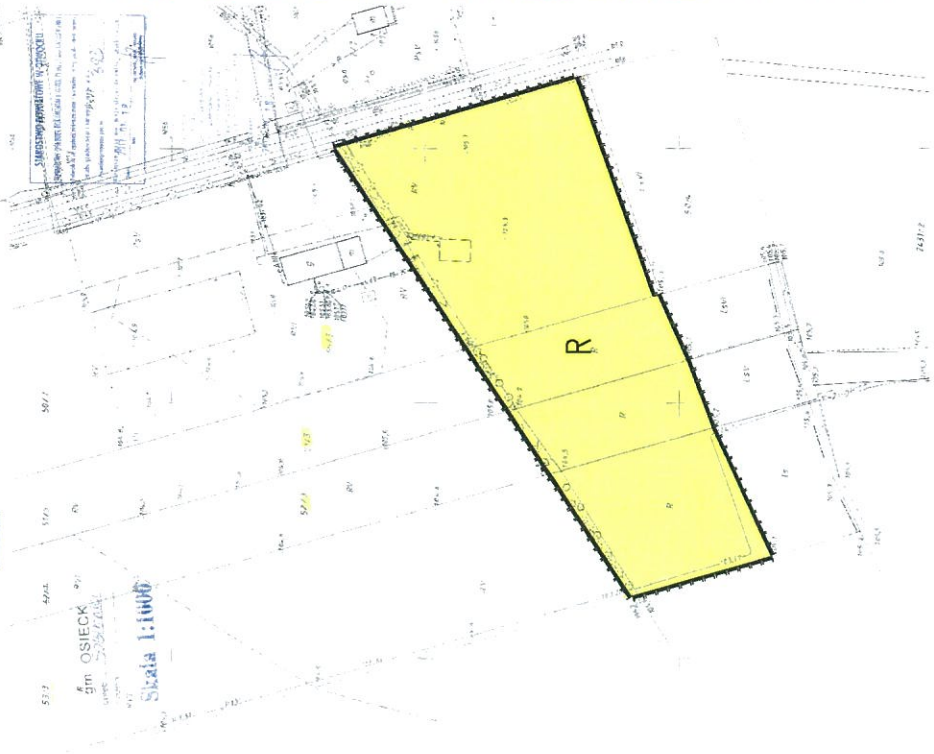
- GRANICE GMINY
- STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE:**
 - U1 - STREFA KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU OGÓLNOGMINNYM (GŁÓWNY REJON KONCENTRACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH)
 - U2 - STREFY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM (REJONY KONCENTRACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH)
 - MN1 - 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 GOSPODARCZEJ BEZ UDZIAŁU PRZEMYSŁU
 - P - STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ 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 ZALESIEN
 - ZL - STREFY LASÓW
 - ZP - STREFY ZIEMIENI URZĄDZENEJ
- 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

OZNACZENIA

- Granicę obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

PRZEZNACZENIE TERENU

R Tereny rolne



PRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Kowalski

Typ opracowania:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECK DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 50/3, 51/3, 52/3 I 53/3 POŁOŻONYCH WE WSI SOBIENKI
Wytwórca opracowania:	STUDIO PRAC PLANIMETRYCZNYCH Żytnia 26B KODOL. ZALEWSKI
Zespół autorów:	Jolanta Branaszewska - główny projektant, urzędnik samorządowy urzędniczym 1446/94, wpisana na listę Ochrony i Kultury Dziedzictwa Urbanistów w Warszawie nr. W-016 Katarzyna Zaleska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/238/14**Rady Gminy Osieck z dnia 19 maja 2014 roku****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Osieck****dla części działek nr 50/3, 51/3, 52/3 i 53/3 położonych we wsi Sobienki**

W okresie stosownym do wnoszenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck dla części działek nr 50/3, 51/3, 52/3 i 53/3 położonych we wsi Sobienki, nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

W związku z powyższym nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym jest mowa w art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/238/14**Rady Gminy Osieck z dnia 19 maja 2014 roku****w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy****Osieck dla części działek nr 50/3, 51/3, 52/3 i 53/3 położonych we wsi Sobienki**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).