



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 września 2023 r.

Poz. 10382

UCHWAŁA NR L/435/23 RADY GMINY OSIECK

z dnia 28 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 580/1 w obrębie geodezyjnym Augustówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 503 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy Osieck Nr XXIV/221/21 z dnia 24 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 580/1 w obrębie Augustówka, 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 kwietnia 2017 r. Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 580/1 w obrębie Augustówka.

2. Granicę planu stanowi granica obszaru objętego planem wskazana na załączniku 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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);
- 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej, poza którą dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych z wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 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 zaliczane do przedsięwzięć nie 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 projektem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe z oznaczeniem wymiaru;
- 5) odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających;
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MNU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - b) KDD drogi dojazdowe gminne

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNU**:

- 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa i usługowa z dopuszczeniem zabudowy wyłącznie mieszkaniowej lub zabudowy wyłącznie usługowej;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:
 - a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
 - b) zieleń;
 - c) urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi,
 - d) budynki gospodarcze i garażowe.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym **KDD** przeznaczeniem podstawowym są:

- 1) tereny komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;
- 2) lokalizacja infrastruktury technicznej, a w szczególności zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usługi teleinformatyczne i kanalizacji sanitarnej i zagospodarowania wód opadowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.1. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży w linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem § 5.2 oraz § 7.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu zgodnie z Tabelą 1.

Tabela 1. Ustalenia w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

OPIS TERENU Z OZNACZENIEM Z RYSUNKU PLANU, OD KTÓREGO WYZNACZONO LINIE ZABUDOWY		ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE OGRANICZENIE Z UWZGLĘDNIENIEM SĄSIEDZTWA TERENÓW
DROGA POWIATOWA LEŻĄCA PO ZA GRANICAMI PLANU	KDL	5	MNU
DROGA GMINA	KDD	5	MNU

§ 6. Akceptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną poza wyznaczoną linią zabudowy i dopuszcza się jej bieżące utrzymanie oraz przebudowę i modernizację nie zmieniającą kubatury obiektów.

§ 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków usługowych, budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki.

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej do 20,0m.

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

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

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 12. Ustala się nakaz ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

§ 13. 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.

Kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Wyznacza się teren przestrzeni publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU ustala się:

- 1) Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;
- 2) Maksymalna intensywność zabudowy – 0,35;
- 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w § 18.
- 5) Dla budynków i urządzeń:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży 5,0 m – jedna kondygnacja;
 - c) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem przy pomocy drogi dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu, której poszerzenie znajduje się w granicach planu i jest oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** oraz drogi lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu oznaczonej na rysunku planu symbolem *KDL*.

§ 17. W zakresie parametrów technicznych dróg ustala się rezerwację terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** w celu poszerzenia drogi dojazdowej znajdującej się poza granicami planu oznaczonej na rysunku planu symbolem *KDD* do 10 m w liniach rozgraniczających.

§ 18. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych, w tym garaży, w ramach terenu wyznaczonej planem funkcji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb i minimalnego wskaźnika:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 2) zabudowa usługowa – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;

§ 19. Ustala się, że tereny zabudowane będą wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną komunalną, sieć elektroenergetyczną, sieci i systemy teleinformatyczne.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi publiczne oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nominalnej nie mniejszej niż 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i 40 mm dla przyłączy;
- 3) obowiązek podłączenia wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;
- 4) korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej.

§ 21. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publiczne oraz w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU,
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji gminnej, o przekroju nie mniejszym niż 200 mm dla kolektorów gravitacyjnych oraz 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 3) w przypadku powstawania ścieków przemysłowych, ustala się obowiązek ich podczyszczania przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji gminnej do parametrów określonych w przepisach prawnych dotyczących wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) docelowo obowiązek podłączenia wszystkich obiektów generujących ścieki komunalne do sieci kanalizacji gminnej,
- 5) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków oraz ich wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Wody opadowe i roztopowe z dróg odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej lub rowów odwodnieniowych z obowiązkiem ich podczyszczania.

2. Wody opadowe i roztopowe przechwycone i przechowywane będą na działkach budowlanych lub odprowadzane do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej.

3. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, retencyjno – infiltrujących i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.

§ 23. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą do ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń o niskoemisyjnych technologiach wytwarzania energii.

§ 24. 1. Ustala się możliwość budowy nowych i przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV oraz budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z zasadami obowiązującymi operatorów sieci elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 50kW z zakazem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

§ 25. Dopuszcza się lokalizację nośników anten komunikacji bezprzewodowej na budynkach, a ich wysokość licząc od miejsca montażu nie powinna przekraczać 3 m.

§ 26. Ustala się nieograniczony dostęp do sieci gazowej, wykonywanej w miarę zapotrzebowania, zgodnie z zasadami obowiązującymi operatorów sieci gazowych.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. Do czasu wykonania planu dopuszcza się realizację aktualnego użytkowania terenów oraz remonty budynków i obiektów niezgodnych z przeznaczeniem uchwalonym w planie z wyłączeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

Rozdział 9.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego

§ 28. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.

Rozdział 10.

Pozostałe ustalenia

§ 29. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie: szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się ziemi, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 30. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu w następujący sposób:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 10 %;
- 2) pozostałe tereny – 0 %.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

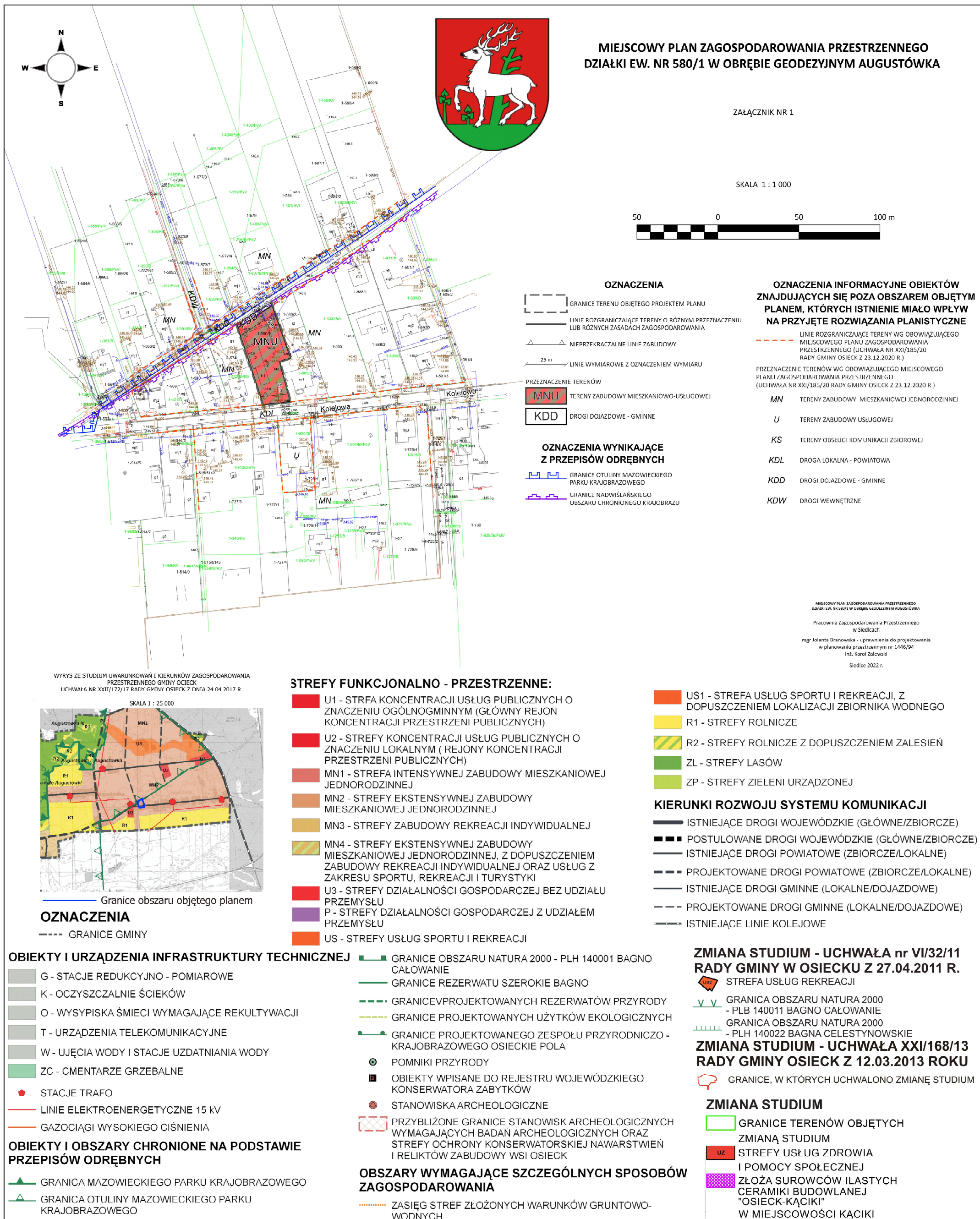
§ 31. W granicach planu tracą moc ustalenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych we wsi Augustówka uchwalonego uchwałą Nr XXI/185/20 Rady Gminy w Osiecku z dnia 23 października 2020r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

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

Przewodniczący Rady

Ryszard Andrzej Kamionek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/435/23

Rady Gminy Osieck

z dnia 28 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 580/1 w obrębie Augustówka zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zmianami)

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	5	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-

W stosownym terminie nie wpłynęły uwagi. Nie ma przedmiotu rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/435/23

Rady Gminy Osiek

z dnia 28 sierpnia 2023 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 dla działki ew. nr 580/1 w obrębie Augustówka zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami)

Wszelkie koszty związane z realizacją planu w zakresie wybudowania infrastruktury technicznej i komunikacji obciążają budżet gminy.

Po analizie obowiązujących, w zakresie budżetu gmin, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizację zadań i ich finansowanie rozstrzyga się następująco;

1. środki finansowe głównie ze środków własnych gminy ustalonych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok,

2. będą wykorzystywane zewnętrzne fundusze pomocowe Unii Europejskiej,

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/435/23

Rady Gminy Osieck

z dnia 28 sierpnia 2023 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