

**UCHWAŁA NR XXII/172/17
RADY GMINY OSIECK
z dnia 24 kwietnia 2017 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 448 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Osieck uchwała:

§ 1. Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck zawartą w tekście oraz na rysunku „Studium” stanowiących załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 - ujednolicony tekst,
- 2) Załącznik nr 2 – ujednolicony rysunek „Kierunki”,
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany studium.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXI/168/2013 Rady Gminy Osieck z dnia 12.03.2013 roku. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck w zakresie uchwalanej zmiany.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Osiecku.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Kowalski

Wójt Gminy Osieck

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck

tekst ujednoczony

PRACOWNIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



JOLANTA BRANOWSKA

08-110 SIEDLCE, KILIŃSKIEGO 37 m 21

Siedlce, luty 2017

Rada Gminy Osieck dnia 21 czerwca 2016 roku podjęła uchwałę Nr XIII/115/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Decyzja Rady związana była z uwzględnieniem wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla działek o numerach ewidencyjnych 2024/1, 3801/1, 3801/2, 3801/3, 3801/4, 2200, 2201 w miejscowości Osieck z przeznaczeniem dla usług geriatrycznych i domu opieki dla ludzi starszych. Zmiana planu nie mogłaby być dokonana bez zmiany Studium.

W gminie Osieck ok. 18,4% ludności to osoby w wieku poprodukcyjnym. Wskaźnik ten nieznacznie wzrasta. Na terenie gminy nie ma domów opieki dla ludzi starszych, ośrodków geriatrycznych lub innych podobnych obiektów ochrony zdrowia.

Funkcja terenu określona w złożonych wnioskach do zmiany Studium nie jest sprzeczna z kierunkami rozwoju gminy wskazanymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego i w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osieck.

Sporządzenie zmiany Studium dla terenów określonych we wnioskach nie będzie wymagało zmian lub uzupełnień w szerszym zakresie.

Sporządzając ujednolicony tekst i rysunek studium uwzględniono również treści wprowadzone Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 listopada 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck.

Ujednolicony tekst Studium zawiera następujące zmiany zaznaczone pogrubioną kursywą: w części I "UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" w rozdziale 1.5 **Surowce mineralne** dodaje się udokumentowane złoża kopalin zawarte ww zarządzeniu Wojewody – str 17.

w części IV "KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO" w rozdziale 4 dodaje się strefę usług zdrowia i pomocy społecznej o symbolu UZ – str. 51

Ujednolicony rysunek Studium zawiera następujące zmiany:

- dodana strefa usług zdrowia i pomocy społecznej o symbolu UZ.
- dodana strefa udokumentowane złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej "Osieck-Kąćiki" w miejscowości Kąćiki

Rada Gminy Osieck w dniu 19 marca 2012 podjęła uchwałę Nr XIII/102/12 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Decyzja Rady związana była z uwzględnieniem wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla działek o numerach ewidencyjnych 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 146 w miejscowości Górki. Działki położone są w strefie rolniczej z dopuszczeniem zalesień – R 2. Zmiana polega na dopuszczeniu na w/w działkach zabudowy zagrodowej. Jest to strefa R 1. Zmiana planu nie mogłaby być dokonana bez zmiany Studium.

Nie wprowadza się zmian w tekście studium.

Ujednolicony rysunek Studium zawiera następujące zmiany:

- dodana "strefy rolnicze – R 1" we wsi Górki,

Rada Gminy Osieck w dniu 29 grudnia 2009 podjęła uchwałę Nr XXIX/175/09 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy zmienioną uchwałą Nr XXX/184/10 z dnia 29 stycznia 2010 roku. Decyzja Rady związana była z uwzględnieniem wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla działek o numerach ewidencyjnych 3 i 4/4 w miejscowości Lipiny z przeznaczeniem dla usług rekreacji. Zmiana planu nie mogłaby być dokonana bez zmiany Studium.

Ujednolicony tekst Studium zawiera następujące zmiany:

- dodana strefa usług rekreacji o symbolu US2 – str. 56 i 57,
- dodana charakterystyka obszarów Natura 2000 – str. 13, 28-31.

Ujednolicony rysunek Studium zawiera następujące zmiany:

- dodana strefa usług rekreacji o symbolu US2,
- dodane granice: specjalnego obszaru ochrony ptaków "Bagno Całowanie" i specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Bagna Celestynowskie".

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIECK

Mgr inż. Zbigniew Bronowicki
Mgr Bartłomiej Olczak
Mgr inż. Wioletta Mogielnicka

Warszawa 2007

SPIS TREŚCI

Wstęp	9
1.1 Położenie gminy	10
1.2 Podstawowe dane o gminie	12
1.3 Historia gminy	12
1.4 Układ przestrzenny gminy	13
I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
1. Uwarunkowania przyrodnicze zagospodarowania przestrzennego	14
1.1 Położenie geograficzne	14
1.2 Powiązania przyrodnicze i ekologiczne	14
1.3 Rzeźba terenu	14
1.4 Budowa geologiczna	16
1.5 Surowce mineralne	17
1.6 Warunki wodne	17
1.6.1 Wody powierzchniowe	17
1.6.2 Wody podziemne	17
1.7 Ocena warunków geologiczno-inżynierskich	19
1.8 Warunki glebowe	19
1.9 Klimat	20
1.10 Szata roślinna	20
1.10.1 Roślinność potencjalna	20
1.10.2 Roślinność rzeczywista	20
1.10.3 Uwarunkowania rozwoju rolnictwa	21
1.11 Tereny zieleni	21
1.12 Fauna	22
1.13 Struktura ekologiczna	22
1.14 Walory przyrodniczo-krajobrazowe	22
1.15 Ochrona środowiska przyrodniczego	23
1.15.1. Mazowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną	23
1.15.2. Obszar chronionego krajobrazu	25
1.15.3. Rezerwat przyrody „Szerokie Bagno”	25
1.15.4. Pomniki przyrody	25

1.15.5. Użytki ekologiczne	25
1.15.7. Obszar Natura 2000	29
1.15.8. Waloryzacja przyrodnicza	32
1.16. Zagrożenia środowiska przyrodniczego	32
1.16.1. Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego	32
1.16.2. Zanieczyszczenia wód podziemnych	32
1.16.3. Zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz zagrożenie zmian stosunków wodnych	33
1.16.4. Zanieczyszczenie gleb i szaty roślinnej	33
II UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-KULTUROWE	33
1. Środowisko kulturowe	33
1.1. Zasady ochrony konserwatorskiej	34
2. Użytkowanie terenu	35
3. Demografia	35
3.1 Rynek pracy, zatrudnienie	36
4. Komunikacja	36
5. Infrastruktura techniczna	41
5.1. Zaopatrzenie w wodę	41
5.2. Odprowadzanie ścieków	43
5.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów	43
5.4. Cmentarnictwo	43
5.5. Elektroenergetyka	44
5.6. Zaopatrzenie w gaz	44
5.7. Zaopatrzenie w ciepło	44
III UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I STRATEGICZNE	45
1. Narodowy Plan Rozwoju	45
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	45
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	46
IV KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	47
1. Zasady i zakres ustaleń studium	47
2. Cele rozwoju gminy	48
3. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy	49

4. Układ funkcjonalno-przestrzenny, ustalenia	49
5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	61
6. Polityka przestrzenna w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	65
7. Kierunki rozwoju infrastruktury	67
7.1 Zaopatrzenie w wodę	67
7.2 System odprowadzania i oczyszczania ścieków	68
7.3 System odprowadzania wód deszczowych	68
7.4 System zasilania w gaz	68
7.5 Składowanie odpadów	69
7.6 Elektroenergetyka	69
7.7 Kierunki rozwoju komunikacji	69
7.8 Kierunki rozwoju systemów alarmowych	70
8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych	70
9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary, dla których gmina chce sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	70
10. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	70
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	71
12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	72
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	72
14. Obszary wymagające szczególnych sposobów zagospodarowania o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych	72
15. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji	73
16. Tereny zamknięte	74
17. Główne zadania organizacyjne	74
18. Zadania inwestycyjne	75

WSTĘP

Decyzja rady Gminy Osieck z dnia 3 sierpnia 2006 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związana była ze zmianą polityki przestrzennej gminy dotyczącej przeznaczenie poszczególnych terenów. Rada Gminy Osieck uchwaliła 27 czerwca 2001 roku plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obejmujący swym zasięgiem cały obszar Gminy Osieck. Korzystając przy tym z możliwości zawartych w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy uchwaliła „Główne kierunki polityki przestrzennej Gminy Osieck” jako integralną, pierwszą część uchwały planistycznej.

W zakresie merytorycznym treść „Głównych kierunków polityki przestrzennej Gminy Osieck” odpowiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a łącznie z częścią drugą uchwały planistycznej, zawierającą szczegółowe ustalenia planu miejscowego stanowi spójną część, dobrze sprawdzającą się w praktyce i dobrze służącą społeczności Gminy Osieck.

Po 5 latach obowiązywania aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck po raz pierwszy zaszła potrzeba dokonania zmiany planu zagospodarowania, aby nie blokować możliwości rozwoju Gminy poprzez zagospodarowanie nowych terenów na cele działalności usługowej i rekreacyjno - wypoczynkowej.

Zgodnie z nową ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zastąpiła ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym - przy zmianie planu zagospodarowania przestrzennego:

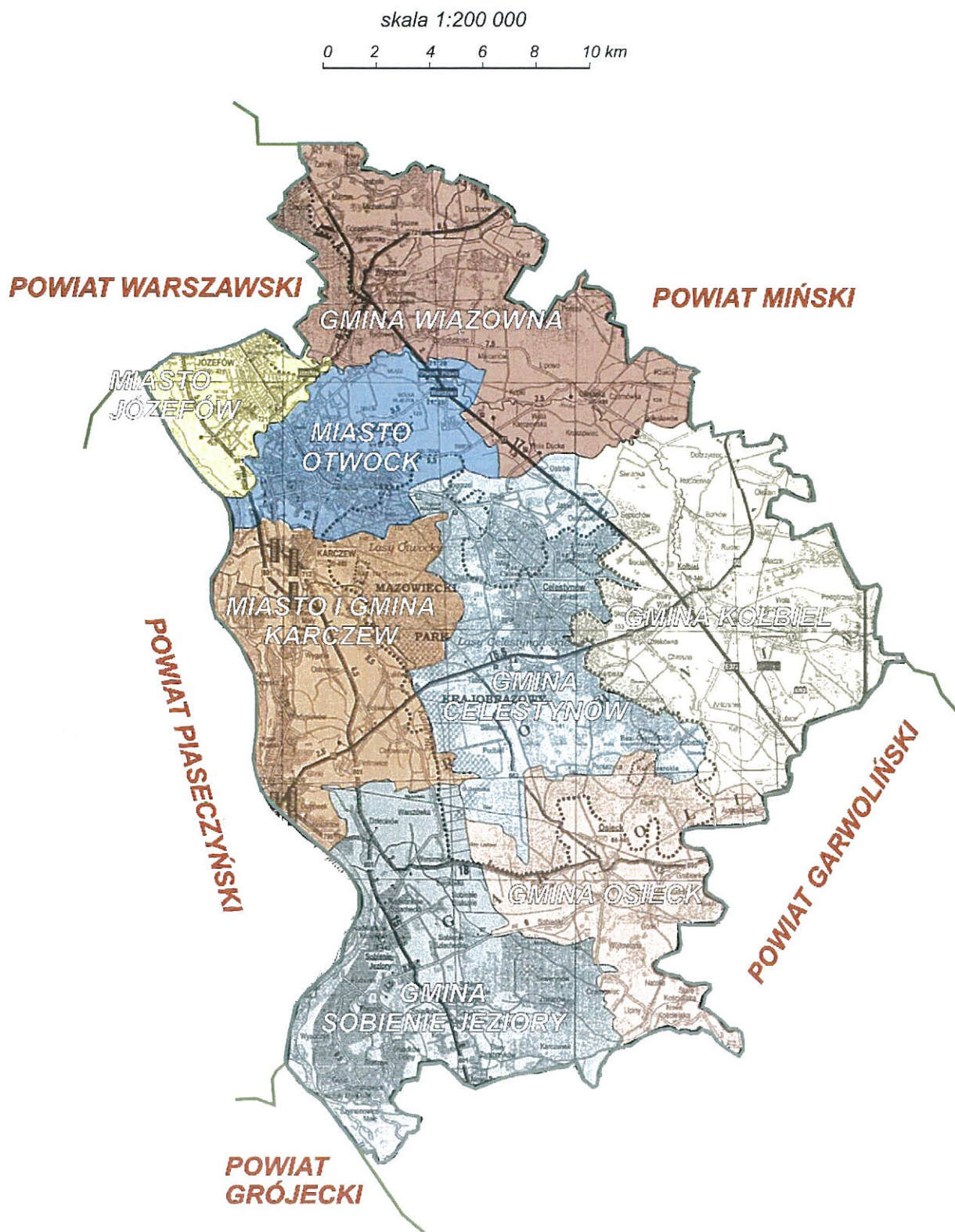
1. Rada Gminy uchwała zmianę planu po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium (art. 20 ust. 1 ustawy).
2. Ustalenia studium są wiążące dla organów Gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust 4 ustawy).
3. Naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania a także naruszenia właściwości organów w tym zakresie, powoduje nieważność uchwały rady w całości lub w części (art. 20 ust. 1 ustawy).
4. Nie ma bezpośredniej możliwości uznania obowiązujących obecnie „Głównych Kierunków Polityki Przestrzennej Gminy Osieck” za „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy”, ponieważ wymagany zakres projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w

części tekstowej i graficznej, a w szczególności dotyczący materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych - został sztywno i szczegółowo określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. W tej sytuacji, aby dokonać jakichkolwiek zmian obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, Złożone wnioski do opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Osieck nie mogły by być zrealizowane bez zmian w obowiązującym Studium. Zmiany dotyczą także części układu drogowego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest ofertą terenów mieszkaniowych, inwestycyjnych, rekreacyjnych oraz otwartych, która kierowana jest do mieszkańców, inwestorów i wszystkich, którzy korzystają z walorów gminy. Główną ideą tego dokumentu jest odpowiedź na pytanie, jak w sposób racjonalny i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju gospodarować przestrzenią gminy. Jakże dopuścić działania przestrzenne by tworzyć nowe miejsca pracy i nie dopuścić do odpływu ludzi i kapitału na tereny sąsiednie.

1.1 Położenie gminy

Gmina Osieck - jedna z ośmiu gmin powiatu otwockiego – położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego.. Od północy graniczy z gminami Celestynów i Kołbiel, od zachodu z gminą Sobienie Jeziory, od południa, południowego wschodu i wschodu z gminami powiatu garwolińskiego: Pilawa i Garwolin. Miejscowość Osieck jest siedzibą urzędu gminy.

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY POWIATU OTWOCKIEGO



Mapa: Urząd Starostwa Powiatu Otwockiego

Ze względu na obecność atrakcyjnych terenów i obiektów gminę można uznać za obszar o dużym potencjale turystycznym. Położenie gminy na obszarach prawnie chronionych powoduje ograniczenia lokalizacyjne i przesądza o proekologicznych kierunkach zagospodarowania.

1.2 Podstawowe dane o gminie

Gmina Osieck zajmuje powierzchnię 68 km² oraz zamieszkuje ją 3463 osób według danych na 31 grudnia 2005 r. Składa się z 13 sołectw: Augustówka, Czarnowiec, Górki, Grabianka, Lipiny, Natolin, Nowe Kościeliska, Osieck, Pogorzel, Rudnik, Sobieńki, Stare Kościeliska, Wójtowizna. ,Bardzo charakterystyczna dla gminy Osieck jest struktura użytkowania gruntów gdzie znaczny udział posiadają lasy zajmujące 25 km² powierzchni gminy co stanowi blisko 37 % ogółu, użytki rolne zajmujące 37 km² co stanowi 54 % ogółu.

1.3 Historia gminy

Od 1558 r. miejscowość posiadała prawa miejskie (siedziba starostwa niegrodowego). Wojny i upadek kraju w XVII w. (w szczególności "potop szwedzki") przyczyniły się do zahamowania rozwoju miejscowości i spadku liczby ludności. Koniec niepodległego bytu I Rzeczypospolitej w 1795 r. spowodował likwidację starostwa. W wyniku represji po powstaniu styczniowym Osieckowi zostały odebrane w 1869 r. prawa miejskie.

Kalendarium:

VII-X w. Prawdopodobne pojawienie się pierwotnej nazwy dzisiejszego Osiecka dla istniejącej tu wówczas osady

XIII w. Osieck przyjmuje ograniczone prawa miejskie (pierwsze przywileje), utworzenie parafii

XIV w. Na rzece Rudnik wybudowano pierwszy młyn, zorganizowano „Zwierzyniec”

1526 r. Mazowsze, a wraz z nim i Ziemia Osiecka, zostaje włączone do Korony

1539 r. Utworzono powiat Garwoliński, w którego granicach znalazł się Osieck

1558 27 października, król Zygmunt August wydaje dekret przyznający prawa miejskie dla Osiecka, staje się teraz Osieck siedzibą starostwa niegrodowego, w którym władzę sprawuje starosta, zaś w samym mieście władzę sprawuje wójt

1655-1657 zniszczenie Osiecka przez wojska szwedzkie, a następnie przez wojska węgierskie

1702 r. Kolejne zniszczenia przez wojska szwedzkie

1794 r. Po upadku powstania kościuszkowskiego Osieck zajmują wojska rosyjskie

1795 r. W wyniku trzeciego rozbioru Osieck znalazł się w zaborze austriackim

1809 r. Osieck znalazł się w granicach Księstwa Warszawskiego

1815 r. Osieck znalazł się w granicach Królestwa Kongresowego w nowym województwie podlaskim

1869 r. Ukaz carski odbierający Osieckowi prawa miejskie

1870 r. Utworzenie gminy z siedzibą w Osiecku.

1914-1918 Okres I Wojny Światowej, w Osiecku najpierw stacjonują Rosjanie, później Niemcy

1939 1 września, początek II Wojny Światowej, na Osieck spadają pierwsze bomby,

1944 27 lipca, wyzwolenie Osiecka

1975 r. W ramach reformy administracyjnej Osieck zostaje wcielony do województwa siedleckiego

1999 r. W ramach kolejnej reformy administracyjnej, Osieck znalazł się w powiecie Otwockim, w województwie mazowieckim.

2000 r. Wieś Ponurzyca przechodzi z gminy Osieck do gminy Celestynów

1.4 Układ przestrzenny gminy.

Gmina Osieck jest obecnie w strukturze przestrzennej czysto wiejska. Gmina odizolowana jest od innych ośrodków przez otaczające ją lasy. Na jej terenie nie ma żadnej miejscowości na prawach miasta. Administracyjnie obszar gminy podzielony jest na 13 sołectw – Augustówka, Czarnowiec, Górki, Grabianka, Lipiny, Natolin, Nowe Kościeliska, Osieck, Pogorzela, Rudnik, Sobienki, Stare Kościeliska, Wójtowizna.

Główną miejscowością gminy jest Osieck. Miejscowość ta posiadała prawa miejskie i jest to widoczne w charakterze zabudowy (rynek).

Pozostałe miejscowości, to zabudowa głównie mieszkaniowa oraz zagrodowa, tworzy układy ulicowe wzdłuż dróg gminnych. Walory przyrodniczo-krajobrazowe spowodowały, że gmina stała się terenem letniskowym dla mieszkańców Warszawy. Główne skupiska zabudowy siedliskowej znajdują się w południowej części gminy.

I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania przyrodnicze zagospodarowania przestrzennego

1.1 Położenie geograficzne

Gmina Osieck - jedna z ośmiu gmin powiatu otwockiego – położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego. Od północy graniczy z gminami Celestynów i Kołbiel, od zachodu z gminą Sobienie Jeziory, od południa, południowego wschodu i wschodu z gminami powiatu garwolińskiego: Pilawa i Garwolin. Miejscowość Osieck jest siedzibą urzędu gminy.

Ze względu na obecność atrakcyjnych terenów i obiektów gminę można uznać za obszar o dużym potencjale turystycznym. Położenie gminy na obszarach prawnie chronionych powoduje ograniczenia lokalizacyjne i przesądza o proekologicznych kierunkach zagospodarowania.

Położenie gminy na obszarach prawnie chronionych powoduje ograniczenia lokalizacyjne i przesądza o proekologicznych kierunkach zagospodarowania.

1.2 Powiązania przyrodnicze i ekologiczne

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze część gminy Osieck włączono w granice i otulinę Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Wyznaczono także granice obszaru Natura 2000 Bagno Całowanie - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140001 oraz specjalny obszar ochrony ptaków PLB 140011, jak również projektowany jest Obszar NATURA 2000 „Bagna Celestynowskie” - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140022.

Najbardziej cenne tereny znajdują się w północnej i wschodniej części gminy.

1.3 Rzeźba terenu

W regionalizacji fizyczno - geograficznej wg J. Kondrackiego, omawiany teren leży w makrregionie Nizinia Środkowomazowiecka, a dokładanie w mezoregioanach Równina Garwolińska oraz Dolina Środkowej Wisły. Granicę między mezoregionami wyznacza

krawędź doliny Wisły, która dzieli obszar gminy na linii Ponurzyca - Czarnowiec. Wysokości bezwzględne mieszczą się w granicach od 60 do 140 m, a formy terenu powstały głównie w wyniku procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych. W krajobrazie dominują równiny denudacyjne i tarasy rzeczne, urozmaicone występowaniem wydm. W podłożu występują co najmniej dwie serie łąk warwowych: pod pod szczytkowo zachowaną moreną zlodowacenia warciańskiego i nad tą moreną. Łąki powstały w jeziorach zastoiskowych przed czołem kolejnych nasunięć lodowca skandynawskiego, natomiast piaszczyste tarasy uformowały się u schyłku zlodowaceń, kiedy możliwy był odpływ wód na zachód. Równina Garwolińska, na której znajduje się gmina Osieck, jest to piaszczysto-gliniasta równina denudacyjna. W Dolinie Środkowej Wisły na terenie Osiecka występuje piaszczysty taras wydmowy.

Jednostki i formy geomorfologiczne (plansza)

TZ TARASY ZALEWOWE (WYŻSZY i NIŻSZY)

Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza, podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, dobre przewietrzanie - tereny pełniące funkcję przewietrzająca

ZB ZAGŁĘBIENIA BEZODPŁYWOWE

Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza, podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, złe przewietrzanie - tereny pełniące funkcję odbiorników wilgotnych i chłodnych mas powietrza

OT ZATORFIONE DNA OBNIŻEŃ TERENU

Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza, podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, złe przewietrzanie - tereny pełniące funkcję odbiorników wilgotnych i chłodnych mas powietrza

DL DNA DOLIN BOCZNYCH

Warunki klimatu lokalnego: podwyższona wilgotność powietrza, podwyższona wahania dobowe, temperatury powietrza, dobre przewietrzanie - tereny pełniące funkcję przewietrzająca.

Krawędź erozyjna wysoczyzny - spadki terenu powyżej 5 stopni

1.4 Budowa geologiczna

Podłoże podczwartorzędowe

Teren gminy Osieck położony jest na południowo-zachodnim skraju platformy wschodnio-europejskiej, która zbudowana jest ze starych skał prekambryjskich, powstałych co najmniej 550 mln lat temu, występujących na głębokości około 3 km.

Na utworach prekambryjskich spoczywają skały powstałe w erze paleozoicznej i mezozoicznej. Największą miąższość (od 500 do 1000 m) mają osady jury, składające się głównie z piaskowców oraz iłowców i mułowców oraz leżące ponad nimi piaskowcowe, mułowcowe i margliste utwory kredy (o miąższości 700 - 800 m). Utwory mezozoiczne tworzą Nieckę Mazowiecką, rozległą jednostkę strukturalną wypełnioną utworami trzeciorzędu i czwartorzędu.

Osady trzeciorzędowe należą do oligocenu, miocenu i pliocenu. Osady oligoceńskie występują w postaci osadów piaszczystych pochodzenia morskiego. Osady miocenu wykształcone są w postaci piasków drobnoziarnistych i pylastych oraz mułków z licznymi przewarstwieniami węgla brunatnego. Osady pliocenu to przeważnie ility i mułki. Udokumentowano je w podłożu utworów czwartorzędowych na całym obszarze gminy. Strop pliocenu położony jest na rzędnej 70 – 80 m npm (tj. na głębokościach rzędu 40 m), ale lokalnie może on występować znacznie głębiej - np. w Kościeliskach Nowych poniżej rzędnej 36,5 m npm.

Czwartorzęd

Sedymentacja osadów czwartorzędowych na obszarze gminy, podobnie jak na terenie większości obszaru Polski, związana jest z rozwojem zlodowaceń plejstoceniowych. Na obszarze tym występowały lądolody dwóch zlodowaceń: południowopolskiego i środkowopolskiego. W czasie najmłodszego zlodowacenia, bałtyckiego, obszar gminy znajdował się poza zasięgiem lądolodu.

Zaznacza się wyraźna różnica w budowie geologicznej doliny Wisły i obszaru wysoczyzny (Równina Garwolińska). W dolinie Wisły dominują osady piaszczyste o znacznych miąższościach i genezie rzecznej lub wodnolodowcowej, prawie brak jest glin zwałowych. Podrzędnie występują torfy, mady oraz mułki i ility jeziorne. Obszar wysoczyzny zbudowany jest głównie z glin zwałowych obu ww. zlodowaceń.

W plejstocenie, na znacznych obszarach, utworzyły się pola piasków eolicznych i wydmy.

1.5 Surowce mineralne

Na obszarze gminy *jest jedno udokumentowane złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej "Osieck-Kąciki" w miejscowości Kąciki* oraz jedno zwyczajowe stanowisko eksploatacji piasku w pobliżu drogi do Ponurzyicy.

1.6 Warunki wodne

1.6.1 Wody powierzchniowe

Teren gminy Osieck położony jest w dorzeczu Wisły, która płynie w odległości 5 - 10 km od zachodniej granicy gminy. Sieć hydrograficzna jest bardzo uboga, brak jest rzek, jezior i stawów. Przez centralną część gminy, równoleżnikowo przepływa ciek o nazwie Bełch łączący się z Kanałem Osieckim. Na przeważającym odcinku są to uregulowane kanały. Odprowadzają wody bezpośrednio do Wisły. Do tego kanału lub do kanału Bielińskiego uchodzi Kanał Zuzanowski oraz bezimienne cieki i rowy melioracyjne. Na cieku Bełch i Kanale Osieckim znajdują się zastawki konserwowane przez WZMiUW.

Na terenie gminy nie ma punktów obserwacyjnych wód powierzchniowych: posterunków wodowskazowych i punktów pomiarowo-kontrolnych monitoringu jakości.

W sąsiedztwie Ośrodka Konferencyjno – Rekreacyjnym „Pod Sosnami” w Osiecku – utworzony jest na Kanale Osieckim niewielki zbiornik wód powierzchniowych (zbiornik Chabaszew) pełniący funkcje retencyjne i rekreacyjne. Kąpielisko to pozostaje pod nadzorem Terenowej Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej w Otwocku.

Na terenie gminy brak jest ujęć wód powierzchniowych. Do końca 2003 r. WZMiUW pobierał wodę z Kanału Osieckiego dla potrzeb nawadniania użytków rolnych, na co posiadał odpowiednie pozwolenie wodnoprawne.

1.6.1.1 Zagrożenie powodziowe

Na terenie gminy Osieck nie ma terenów zagrożonych powodzią.

1.6.2 Wody podziemne

Na terenie gminy Osieck użytkowe poziomy wód podziemnych występują w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

Wody podziemne w utworach czwartorzędowych

W utworach czwartorzędowych wody występują w obrębie dwóch struktur hydrogeologicznych, różniących się genezą, rozprzestrzenieniem i odpornością na zanieczyszczenia z powierzchni terenu:

obszar doliny Wisły (zachodnia część gminy)

Główny poziom wodonośny występuje w piaskach średnioziarnistych i drobnoziarnistych pochodzenia rzeczno-lodowcowego, o miąższości 20 - 30 m. Pozbawiony jest izolacji od powierzchni terenu, co stwarza wysoki stopień zagrożenia dla tych wód. Swobodne zwierciadło wód podziemnych występuje na głębokości 0,5 do 2,0 m i podlega okresowym wahaniom zależnym od pory roku i warunków meteorologicznych (ilości opadów). Jest to obszar o wysokiej odnawialności zasobów wód. Wydajności eksploatacyjne ujęć mogą dochodzić do 120 m³/h.

obszar wysoczyzny (centralna i wschodnia część gminy),

Wody podziemne występują na głębokości 15 - 30 m, w warstwie międzyglinowych piasków o różnych granulacjach, przeważnie pochodzenia wodnolodowcowego, o miąższości 5 - 15 m. Warstwy te izolowane są od antropogenicznych wpływów z powierzchni terenu pakietem glin zwałowych o miąższości powyżej 15 m. W strefie krawędziowej doliny Wisły (np. w rejonie Osiecka) izolacja ta może być mniejsza. Zwierciadło wody ma charakter naporowy i stabilizuje się na głębokości do 10 m ppt, a w studniach w Osiecku lokalnie mogą występować samowypływy. Ujęcia osiągają wydajności 100 m³/h. Poziom wodonośny charakteryzuje się na ogół dobrą odpornością na zanieczyszczenia antropogeniczne.

Na terenie gminy i w jej pobliżu brak jest punktów monitoringu wód podziemnych poziomu czwartorzędowego. Jakość wód podziemnych czwartorzędowego poziomu wodonośnego na terenie gminy Osieck jest średnia i do picia wymaga prostego uzdatniania, ze względu na podwyższone wartości żelaza i manganu.

Wody podziemne w utworach trzeciorzędowych

Gmina Osieck i tereny okoliczne położone są w granicach głównego zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych GZWP Subniecka Warszawska (GZWP 215 Wody podziemne w utworach trzeciorzędowych, tworzą mioceński i oligoceński poziom wodonośny.

Poziom mioceński nie jest ujmowany dla celów pitnych, ze względu na niekorzystne parametry fizykochemiczne wody, związane z formacją burowęglową (piaski pylaste i mułki z domieszką węgla brunatnego).

Oligoceński poziom wód podziemnych występuje na głębokości >150 m i charakteryzuje

się wydajnością ujęć wynoszącą 50 - 70 m³/h, średnią jakością wody i dobrą odpornością na zanieczyszczenia antropogeniczne. Na terenie gminy nie jest on ujmowany studniami wierconymi. Warunki występowania trzeciorzędowych utworów wodonośnych (znaczna izolacja) oraz wysoka odporność na zanieczyszczenia antropogeniczne nie wymagają podjęcia działań dla ustanowienia obszaru ochrony zbiornika.

Według najbliższego punktu monitoringu wód podziemnych WIOŚ znajdującego się w Otwocku, gdzie prowadzone są badania jakości wód piętra trzeciorzędowego (punkt monitoringu nr 272). Jakość wód podziemnych w badanej studni jest dobra (klasa Ib).

Po analizie powyższych danych można stwierdzić, że na terenie gminy występują korzystne warunki hydrogeologiczne, zarówno pod względem zasobowym, jak i jakościowym użytkowego (czwartorzędowego) poziomu wodonośnego. Stan zagospodarowania przestrzennego (objęcie obszarami ochrony przyrody całej gminy) przy braku obszarów skoncentrowanego przemysłu, sprzyja ochronie wód podziemnych.

1.7 Ocena warunków geologiczno-inżynierskie.

Ocena warunków geologiczno-inżynierskich została przedstawiona na mapie będącej załącznikiem do Studium.

Plansza ta przedstawia:

- tereny narażone na zjawisko osuwisk (spadki powyżej 5 stopni)
- tereny o niekorzystnych warunkach posadowienia
- syntetyczne (tabelaryczne) zestawienie czternastu rodzaju utworów ze względu na rodzaj, wiek, genezę, charakterystykę surowcową, charakterystykę hydrogeologiczną oraz charakterystykę geologiczno-inżynierską (warunki posadowienia).

1.8 Warunki glebowe

Przyrodnicze i użytkowe właściwości gleb związane są bezpośrednio z budową geologiczną, rzeźbą terenu i stosunkami wodnymi. Dodatkowym, istotnym czynnikiem kształtującym pokrywę glebową gminy, są przekształcenia antropogeniczne.

Na terenie gminy Osieck przeważają gleby typu bielcowego i psudobielcowego oraz gleby brunatne, które wykształciły się na podłożu utworów glacialnych Równiny Garwolińskiej. W dolinie Wisły występują gleby torfowe i murszowo-torfowe.

Użytki rolne stanowią około 57 % powierzchni gminy. W części zachodniej gminy

przeważają gleby orne słabe o przewadze V-VI klasy bonitacyjnej. Gleby podlegające bezwzględnej ochronie, zaliczane do III-IVa klasy bonitacyjnej, występują w północno-wschodniej części gminy – głównie we wsiach Augustówka, Grabianka, Kościeliska Nowe, Kościeliska Stare, Osieck.

1.9 Klimat

Średnie roczne temperatury powietrza na obszarze powiatu wahają się od 7,4 °C do 8,1 °C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec z średnimi temperaturami od 17,5 do 18,2 °C. Najzimniejszym jest styczeń o średniej poniżej – 3°C.

Opady roczne są z reguły niższe od średniej dla kraju osiągając od 550 do ponad 600 mm na rok (628 mm na posterunku meteorologicznym w Świdrze). Okres wegetacyjny wyznaczany przez liczbę dni ze średnią temperaturą dobową nie niższą niż 5°C trwa średnio około 215 - 220 dni, okres bezprzymrozkowy - od 167 do 185 dni.

1.10 Szata roślinna

1.10.1 Roślinność potencjalna

Potencjalną roślinnością, dla tego terenu są trzy typy zbiorowisk:

z kompleksu lasów dębowo-grabowych (grądów):

- subkontynentalne grądy lipowo-dębowo-grabowe bór mieszany w odmianach bogatej i ubogiej w zależności od żyzności gleb [*Tilio-Carpinetum (sarmacitum)*],

z kompleksu zbiorowisk w typie boru sosnowego

- bory sosnowe

z kompleksu łągowego i bagiennego

- roślinność łągowa niezabagnionych niżowych siedlisk aluwialnych, głównie dolin rzecznych: łągi wierzbowo-topolowe i jesionowo-wiązowe [*Salici-Populetum, Ficario-Ulmetum et all.*]

1.10.2 Roślinność rzeczywista

Dominującym typem siedliskowym lasu na obszarze gminy Osieck (drzewostany 40 – 50 letnie) są siedliska borowe, które w zależności od warunków wodnych przyjmują postać suchych borów, borów świeżych i wilgotnych lub borów bagiennych. W części wschodniej

gminy, na tarasie Wisły dominują bory sosnowe. Na Równinie Garwolińskiej występują również zbiorowiska liściaste. W zbiorowiskach borowych głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita, z domieszką brzozy i dębu. Wśród gatunków roślin (36 gatunków objętych ochroną), występują m.in. widłaki, wawrzynek, złotogłów, rosiczki i konwalia majowe.

W lasach licznie reprezentowana jest fauna m. in. łosie, dziki, jelenie, sarny, lisy, zające, kuny, myszy, norniki. Na terenie gminy spotyka się wiele gatunków ptaków (w tym chronionych): kuropatwa, kaczki, czapla siwa, myszołów, jastrząb, sowy, dudek, zimorodek, bocian biały, bażanty, żuraw, dzięcioły itd.

1.10.3 Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

Rolnictwo w gminie Osieck charakteryzuje się zróżnicowanymi, na ogół słabymi warunkami przyrodniczo-glebowymi, wysoce niekorzystną strukturą agrarną i nadmiernym zatrudnieniem, a także silną recesją produkcji rolniczej oraz nasileniem niekorzystnych zjawisk w rolnictwie i jego otoczeniu. Gminę Osieck charakteryzuje także jeden z najniższych wskaźników ilustrujących wielkość gospodarstwa rolnego – średnio jego powierzchnia wynosi 1,1 - 3,0 ha.

Dominuje sektor indywidualny.

Gospodarstwa rolne (879) obejmują 437894 arów.

Powyżej wymienione czynniki oraz niedofinansowanie gospodarstw jest zapewne powodem słabszych wyników w zakresie uprawy zbóż oraz przeciętnych w uprawie ziemniaka i warzyw. Bardziej zadowolające wyniki gmina odnotowuje w hodowli bydła. Obsługa weterynaryjna, doradztwo rolnicze, usługi z zakresu melioracji i urządzeń wodnych są pełnione przez rejonowe oddziały właściwych instytucji wojewódzkich.

1.11 Tereny zieleni

Obecna w krajobrazie zieleń lasów o funkcjach izolacyjnych powinna zostać bezwzględnie zachowana i objęta planem gospodarki drzewostanem uwzględniającym specyfikę występujących tu zespołów.

Względy estetyczne i potrzeba harmonijnego kształtowania krajobrazu decydują o potrzebie zachowania i pielęgnacji wszystkich form zieleni występujących na terenie gminy.

Ważnym zadaniem, w kontekście perspektyw turystycznego i rekreacyjnego rozwoju tego

obszaru, jest kształtowanie zieleni w sąsiedztwie dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu, wzdłuż szlaków turystycznych, w otoczeniu zabudowy nowo powstającej oraz zabudowy adaptowanej na cele turystyczne.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, wszystkie tereny zieleni powinny tworzyć zamknięty system powiązań przestrzennych. Utworzenie takiego systemu wymaga odpowiednich dyspozycji planistycznych.

1.12 Fauna

Na terenie gminy występują gatunki zwierząt charakterystyczne dla zespołów leśnych, zbiorowisk wodnych i przywodnych oraz gatunki charakterystyczne dla gospodarstw rolnych. Najbardziej interesujące gatunki fauny występują w lasach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego – są to m.in. łosie, jelenie, dziki, borsuki, bociany czarne, cietrzewie, rzekotki i salamandry.

1.13 Struktura ekologiczna

Delimitacja terenów gminy przeprowadzona w celu określenia ich przydatności ekologicznej pozwoliła na wyodrębnienie następujących kategorii obszarów:

- przyrodnicze obszary węzłowe - najmniej przekształcone w wyniku antropopresji tereny o cennych walorach florystyczno-faunistycznych i dużej bioróżnorodności. Obejmują kompleks lasów Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- obszary bagienne w zachodniej części gminy
- tereny zabudowy siedliskowej, na których zachowana jest aktywność biologiczna,
- tereny komunikacyjne (drogi o nawierzchni utwardzonej oraz linia kolejowa), z których aktywność biologiczna została praktycznie wyeliminowana. Tereny te stanowią barierę ekologiczną.

Charakterystyczna dla tych struktur jest duża otwartość na antropopresję powodującą pogorszenie stanu sanitarnego gleb, wód i powietrza.

1.14 Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Gmina Osieck odznacza się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, do których należy zaliczyć urozmaiconą rzeźbę terenu, bogatą florę i faunę, które zadecydowały o objęciu całego obszaru prawną ochroną przyrody w formie krajobrazu chronionego.

Najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym obszary objęte zostały ochroną prawną w formie rezerwatu („Szerokie Bagno”).

Najcenniejsze przyrodniczo są zwarte kompleksy leśne w północnej części gminy.. Można tu spotkać większość spośród rodzimych gatunków drzew i krzewów. Lasy te są również ostoją dla wielu gatunków zwierząt.

Atrakcją krajobrazową jest w małym stopniu przekształcone środowisko naturalne.

1.15 Ochrona środowiska przyrodniczego

Na terenie gminy Osieck występuje duże zróżnicowanie cech środowiska przyrodniczego, którego walory zostały uznane i potwierdzone wprowadzeniem szczególnych form ochrony o znaczeniu ponadlokalnym.

1.15.1 Mazowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną.

Mazowiecki Park Krajobrazowy im. Czesława Łaszka (MPK) powstał w 1987 r. dla „zachowania istniejących kompleksów leśnych jako istotnego elementu struktury przyrodniczej i budowy biologicznej oraz zachowania najcenniejszych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, siedlisk i ostoi zwierząt, form geomorfologicznych, walorów kulturowych i krajobrazowych”.

Na terenach objętych MPK obszary leśne, rolne i nieruchomości pozostawia się w gospodarczym użytkowaniu pod szczególnymi rygorami opisanymi szczegółowo w obowiązującym od maja 2004 r. „*Planie ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego*”. Jako realizację głównego celu ochrony Parku, zachowano dotychczasowy zasięg terenów leśnych, ustalono zakaz przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem niektórych wskazanych terenów.

Teren MPK wraz z otuliną zajmuje północną połowę gminy – około 35 % powierzchni gminy stanowi MPK a 15 % - jego otulina. Szereg zasad ochrony MPK (główne wymieniono poniżej) odnosi się więc bezpośrednio do znacznej części gminy Osieck.

Na terenie MPK nakazane zostało:

- powiększenie istniejącego rezerwatu „Szerokie Bagno” o położony na wschód od obecnych jego granic wał wydmowy i kompleks podmokłych borów wilgotnych
- utworzenie rezerwatu leśnego „Laskowe Góry” obejmującego tereny leśne ograniczone granicą gminy w jej zachodniej części

- utworzenie rezerwatu częściowego, torfowiskowo-leśnego (torfowisko przejściowe, mszar wysokotorfowiskowy, ols torfowcowy, bór wilgotny) „Bagienka koło Augustówki” położonego na zachód od wsi Augustówka
- utworzenie rezerwatu częściowego, faunistycznego (zmiennowilgotna łąka trzęślicowa) „Augustówka” położonego na północ od wsi Augustówka
- utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Osieckie Pola i włączenie go w granice MPK – obecnie tereny te (psiary, łągi, bór mieszany, wilgotne łąki użytkowane ekstensywnie na północny-zachód od Osiecka) znajdują się w otulinie MPK
- utworzenie użytków ekologicznych: Augustówka I, Augustówka III – na północ od wsi Augustówka i Kąciki – na zachód od zabudowań przysiółka Kąciki
- prowadzenie szczegółowo określonej gospodarki leśnej w lasach znajdujących się w granicach MPK
- podjęcie działań w celu likwidacji „dzikich” składowisk odpadów i zabezpieczenie przed zaśmiecaniem torfowisk oraz rekultywację stwierdzonych zanieczyszczeń gleby

Na terenie MPK zakazane zostało:

- prowadzenie bezściółkowego chowu zwierząt, lokalizowanie ferm chowu zwierząt, obiektów budowlanych w pobliżu obszarów szczególnej ochrony oraz prowadzenia tam działalności gospodarczej
- regulacji cieków, budowy nowych lub oczyszczania i pogłębiania istniejących kanałów melioracyjnych, odwadniania torfowisk
- odprowadzanie do ziemi i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków, rolniczego wykorzystywania ścieków
- wykonywanie niektórych prac leśnych, zalesiania torfowisk, łąk, pastwisk, nieużytków na śródleśnych enklawach i na pograniczu lasów

Na terenie MPK zalecone zostało:

- włączenie w granice MPK terenu projektowanego rezerwatu „Augustówka” i projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Osieckie Pola”
- wykonanie rozpoznania typów siedliskowych lasu łącznie z pracami gleboznawczymi na tych terenach
- przestrzeganie, szczególnie opisanych w projekcie ochrony, zaleceń dotyczących wykonywania prac leśnych
- ograniczenie nawożenia i stosowania chemicznych środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo

- utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolniczego terenów położonych na pograniczu lasów
- podjęcie ochrony czynnej fauny oraz działań regulujących gospodarkę łowiecką szczególnie opisanych w projekcie ochrony

1.15.3 Obszar chronionego krajobrazu

Obszary te służą ochronie kompleksów rolno-leśnych, zapewniają zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i turystyczno-wypoczynkowych terenu. Na podstawie rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego utworzony został Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący cały obszar gminy (Rozporządzenie nr 68 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2005). W ww rozporządzeniu ustanowione też zostały nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące na terenie OCK.

1.15.4 Rezerwaty przyrody „Szerokie Bagno”

Rezerwaty przyrody chronią unikatową florę i faunę, dobrze zachowane zbiorowiska roślinne, biotypy wodne, rzeczne i jeziorowe oraz formy geomorfologiczne. W roku 1984 (M. P. nr 17 poz. 125) w północnej części gminy utworzony został rezerwat „Szerokie Bagno” o powierzchni 76,73 ha. Przedmiotem ochrony w tym rezerwacie jest torfowisko wysokie oraz fragment boru wilgotnego i bagiennego. Z wieloletnich obserwacji wynika, że cel ochrony rezerwatu jest zagrożony ze względu na systematyczne obniżanie się wód gruntowych i na skutek tego podsychanie i zarastanie torfowisk. Rezerwat posiada plan zagospodarowania, którego ważność upłynęła 31.12.1995 r.

1.15.5 Pomniki przyrody

Pomniki przyrody ta forma ochrony obejmuje aktualnie 2 dęby szypułkowe znajdujące się we wsi Górki i Sobieńki.

1.15.6 Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne są formą ochrony przyrody chroniącą pozostałości ekosystemów, mających szczególne znaczenie dla zachowania unikatowych typów środowisk. Na terenie

gminy wydzielone zostały projektowane użytki ekologiczne o powierzchni całkowitej około 40 ha. Są to śródleśne torfowiska o powierzchni 0,3 – 4,0 ha, w tym większość (70 %) do 1 ha.

Tabela Użytki ekologiczne w Gminie Osieck.

ID użytku ekologicznego w Rejestrze Wojewody	Starostwo/ Gmina	Nadleśnictwo/ Leśnictwo	Oddział leśny	Ewidencja gruntów	Powierzchnia (ha)	Szczególny cel ochrony	Nazwa
505	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	24 c	3142/1	1,95	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 505
506	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	28 k	3129	0,40	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 506
507	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	28 l	3129	0,25	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 507
508	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	30 h	3137/2	0,81	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 508
509	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	31 j	3143/1	1,94	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 509
510	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	32 g	3146	0,64	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 510
511	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	39 f	3138/2	0,47	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 511
512	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	40 a	3144/1	0,30	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 512
513	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	40 i	3144/2	2,02	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 513

514	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	41 f	3147	0,54	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 514
515	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	41 i	3147	1,62	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 515
516	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	41 j	3147	0,40	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 516
517	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	45 i	3135	3,07	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 517
518	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	45 j	3135	0,52	bagna, śródleśne łąki, haliznt, płazowizny	użytek 518
519	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	45 m	3135	0,34	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 519
520	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	46 f	3139/2	2,78	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 520
521	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	47 i	3145/2	0,50	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 521
522	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	47 l	3145/2	0,53	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 522
523	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	47 m	3135/2	0,50	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 523
524	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	49 b	3117	0,68	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 524
525	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	49 f	3117	1,09	bagna, śródleśne łąki, halizny,,pła zowizny	użytek 525

526	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	51 b	3118	0,29	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 526
527	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	51 f	3118	0,25	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 527
528	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	51 h	3118	0,76	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 528
529	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	51 k	3118	0,55	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 529
530	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	51 l	3118	0,85	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 530
531	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	51 n	3118	2,74	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 531
532	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	52 i	3120/1	0,28	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 532
533	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	52 j	3120/1	0,55	bagna, śródleśn łąki, halizny, płazowizny	użytek 533
534	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	53 c	3116	0,85	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 534
535	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	54 b	3119/1	1,38	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 535
536	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	54 d	3119/1	0,87	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 536
537	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	54 f	3119/1	1,74	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 537

538	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	55 a	3121/1	3,68	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 538
539	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	56 c	3122/1	0,81	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 539
540	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	58 g	3124	0,40	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 540
541	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	59 c	3125	0,30	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 541
542	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	67 d	3140	1,00	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 542
543	Otwock/ Osieck	Celestynów/ Czarci Dół	68 d	3158	0,35	bagna, śródleśne łąki, halizny, płazowizny	użytek 543

1.15.7 Obszary NATURA 2000

Na części obszaru gminy wyznaczono Obszar NATURA 2000 „Bagno Całowanie” – specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140001 oraz specjalny obszar ochrony ptaków PLB 140011, jak również projektowany jest Obszar NATURA 2000 „Bagna Celestynowskie” - specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140022.

Celem utworzenia ekologicznej sieci NATURA 2000 jest ochrona różnorodności biologicznej na terenie wszystkich krajów Unii Europejskiej. W skład sieci wchodzi obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk. Minister środowiska po zasięgnięciu opinii gmin określa listę tych obszarów.

Każdy obszar sieci NATURA 2000 wymaga indywidualnego traktowania. Opracowane zostaną plany ochrony obszarów, w których określone będą istniejące i potencjalne zagrożenia, warunki zachowania bądź przywrócenia walorów przyrodniczych, najkorzystniejsze sposoby rozwiązywania konfliktów przyroda - człowiek, sposoby realizacji planu ochrony.

Ochrona środowiska w obszarach NATURA 2000 polega na utrzymaniu typów siedlisk przyrodniczych w tzw. właściwym stanie ochrony. Na specjalnych obszarach ochrony siedlisk nie będących parkami narodowymi i rezerwatami, dopuszczalne będzie użytkowanie gospodarcze, chociaż z uwagi na typy siedlisk, będących podstawą wyznaczenia obszaru, będą obowiązywać pewne ograniczenia. Obowiązuje zasada, że użytkowanie nie może spowodować zmniejszenia powierzchni siedliska oraz zaburzenia jego struktury i funkcji.

Na realizację tych działań Unia Europejska przeznacza znaczne środki finansowe, które dostępne będą przez fundusz LIFE. Pozostałe koszty związane z funkcjonowaniem obszarów sieci NATURA 2000 pochodzić będą z budżetu państwa i funduszy celowych.

Utworzenie (często poprzedzone waloryzacją) w Polsce Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych NATURA 2000 jest jednym z średniookresowych (do 2010 r) celów polityki ekologicznej Państwa.

Specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140001 został utworzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 22 grudnia 2009 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG trzeciego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Obszar, będący jednym z największych torfowisk niskich Mazowsza, ciągnie się południkowo na przestrzeni 15 km i obejmuje obszar o powierzchni 3447,5 ha. Położony jest na najwyższym tarasie nadzalewowym doliny Wisły, przy jej krawędzi i jest obficie zasilany wodami podziemnymi. Ponad połowę obszaru stanowią otwarte tereny łąkowe, częściowo zarastające w wyniku sukcesji leśnej. Lasy porastają ok. 36% obszaru, zaś pozostałą część stanowią głównie siedliska rolnicze. Większość łąk to tereny podlegające ekstensywnej gospodarce rolnej. Mimo melioracji, zachowało się tu naturalne zróżnicowanie siedliskowe i roślinne. Na części terenu znajdują się stare wyrobiska potorfowe, na których zachodzi obecnie spontaniczna restytucja zbiorowisk mszysto-turzycowych. Lasy porastają głównie północną część obszaru, a fragmentarycznie występują również na południowym jego krańcu. Wśród nich dominują olsy i bory bagienne. Zachodnim skrajem przepływa uregulowana rzeka Jagodzianka (Kanał Bielińskiego). W jej dolinie zachowała się duża różnorodność siedlisk, z łąkami zmiennowilgotnymi i szuwarami turzycowymi. Widoczne są również pozostałości starorzeczy. W centralnej części znajduje się łańcuch wydmowy ze zróżnicowaną szatą roślinną. Na skłonach wydm spotyka się m.in. ciepłolubne murawy. Łącznie ok. 60% obszaru pokrywają siedliska (11 rodzajów) znajdujące się w załączniku I Dyrektywy

Siedliskowej. Stwierdzono tu również 6 gatunków zwierząt wymienianych w załączniku II powyższej dyrektywy. Duża mozaika siedlisk sprawia, że jest to obszar o dużym bogactwie przyrodniczym. Badania wykazały występowanie tu ok. 500 gatunków roślin, ponad 120 gatunków ptaków, a także rzadkich bezkręgowców, szczególnie motyli.

Specjalny obszar ochrony ptaków PLB 140011 pn „Bagno Całowanie” utworzony w 2008 r. na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska obejmuje obszar o powierzchni 4215 ha, z czego w gminie Osieck – 763,3 ha. Obszar obejmuje kompleks zmeliorowanych mokradel i łąk kośnych, w tym tereny, które uległy powtórnemu zabagnieniu. Na terenie obszaru przeważają łąki i pastwiska stanowiące 45% obszaru oraz lasy liściaste - 25 %. Na terenie ostoi potwierdzono obecność 18 gatunków ptaków ujętych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Najważniejszym gatunkiem ostoi jest derkacz. Oprócz niego na terenie ostoi występują: sowa błotna, zimorodek, bocian czarny, błotniak stawowy, zbożowy i łąkowy, dzięcioł średni i czarny, bączek, żuraw, dzierzba gąsiorek, skowronek borowy, kropiatka, podróżniczek, pokrzywka jarzębata, brodziec leśny i bocian biały.

Planowany specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 140022 – „Bagna Celestynowskie”, o łącznej powierzchni 1 037 ha, na terenie gminy Osieck obejmuje tereny leśno-torfowiskowe położone na południowy-zachód od miejscowości Zabieżki (w tym rezerwat „Szeroki Bagno”, wraz z częścią obszaru wchodzącego w skład projektowanego powiększenia) oraz na zachód od miejscowości Augustówka (w tym tereny projektowanego rezerwatu Bagienko koło Augustówki).

Według informacji zawartych w Standardowym Formularzu Danych Natura 2000 obszar ten jest, obok Kampinoskiego Parku Narodowego, największym i najlepiej zachowanym skupiskiem wydm i torfowisk w centralnej Polsce. Większość torfowisk zachowana jest w dobrym stanie. Dominuje tu roślinność charakterystyczna dla torfowisk przejściowych - mszysto-turzycowych i mszarów z klasy Scheuchzerio-Caricetea nigrae, reprezentująca różne stadia rozwojowe. Osobliwością tego obszaru jest występowanie roślinności, która pod względem składu gatunkowego i struktury nawiązuje do zbiorowisk związanych z torfowiskami wysokimi – torfowiska wysokie objęte zostały ochroną rezerwatową – „Szerokie Bagno”). Obrzeża torfowisk, jak i lokalne niecki, porastają różne pod względem fazy rozwojowej, jak również stopnia zachowania, bory bagienne Vaccinio uliginosi-Pinetum, tworząc w niektórych miejscach znaczne kompleksy. Na terenie Obszaru występuje populacja łosia *Alces alces* szacowana na ok. 12-15 osobników, a także m. in. żmija zygzakowata, jaszczurka żyworodna i jaszczurka zwinka.

Na terenie ostoi potwierdzono obecność 10 gatunków ptaków ujętych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, w tym m.in. dzierzba gąsiorek, żuraw i lelek kozodój.

1.15.8 Waloryzacja przyrodnicza

Waloryzacja przyrodnicza istniejącego zagospodarowania w sposób kompleksowy została przedstawiona na planszy „Ocena warunków ekofizjograficznych” będącej załącznikiem graficznym do Studium.

Wyznaczono na planszy:

- tereny o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, warunkujące zachowanie równowagi ekologicznej gminy, pełniące funkcję węzłów ekologicznych, korytarzy powiązań ekologicznych, naturalnych ostoi dla zwierząt oraz obszarów odpowiedzialnych za prawidłową retencję wód
- rolniczą przestrzeń produkcyjną (gleby)
- tereny przekształcone antropogenicznie, nie stanowiące szczególnego zagrożenia dla środowiska
- tereny przekształcone antropogenicznie, mogące stanowić potencjalnie zagrożenia dla środowiska
- obiekty i obszary podlegające ochronie prawnej lub wskazane do ochrony

1.16 Zagrożenia środowiska przyrodniczego

1.16.1 Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są produkty uboczne spalania paliw w pojazdach silnikowych oraz hałas.

Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest istniejąca gospodarka ciepłownicza – spalanie paliw stałych w energetyce ciepłej i gospodarstwie domowym.

1.16.2 Zanieczyszczenia wód podziemnych

Rzeka Bełch oraz pozostałe ciekі stanowiące główną podstawę drenażową wód podziemnych są obecnie zanieczyszczone w wyniku nieuporządkowanej gospodarki ściekowej i braku kanalizacji, substancjami pochodzącymi z nawozów sztucznych i

środków ochrony roślin.

1.16.3 Zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz zagrożenie zmian stosunków wodnych.

Ogniska zanieczyszczeń środowiska – w tym wód powierzchniowych i podziemnych mogą mieć charakter punktowy i obszarowy. Do punktowych ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych należą m. in.:

- obiekty przemysłowe i usługowe emitujące do gruntu, wód i powietrza substancje zagrażające środowisku
- miejsca składowania, przechowywania, dystrybucji oraz transportu substancji i odpadów (składowisko odpadów, stacja dystrybucji paliw płynnych, oczyszczalnia ścieków, bezodpływowe zbiorniki ścieków socjalno – bytowych).

Zanieczyszczenia wielkoobszarowe, związane są głównie ze stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin w gospodarce rolnej, ze ściekami deszczowymi spływającymi z powierzchni utwardzonych i zabudowanych (np.: dróg, placów i stacji paliw) oraz spływającymi z pól, szczególnie w okresach po nawożeniu gruntów rolnych.

Prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych, oraz innych robót ziemnych mogą potencjalnie zmieniać stosunki wodne.

1.16.4 Zniszczenie gleb i szaty roślinnej

Wzrastająca penetracja terenu użytkowanego przez ludność miejscową oraz turystów przyczynia się do szybkiej dewastacji cennej roślinności występującej na terenach leśnych oraz w rezerwatach.

II UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-KULTUROWE

1. Środowisko kulturowe

Cecha charakterystyczną zabytków nieruchomości gminy jest wyraźna dominacja drewnianej zabudowy mieszkalnej, głównie z okresu międzywojennego,

Założenia komponowane praktycznie nie występują.

1.1 Zasady ochrony konserwatorskiej

W celu właściwej ochrony zabytków wpisano do rejestru i ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków obiekty według stanu z . Obiekty określone znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków są obiektami wykazującymi znaczące walory zabytkowe i powinny stanowić podstawę założenia gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. Poniższe zestawienie przedstawia wszystkie te obiekty w podziale na wsie, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej. Pozostałe obiekty powinny zostać objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania. W poniższym zestawieniu wyszczególniono również obiekty, które zostały wyburzone.

LP	Obiekt	Miejscowość	Adres	Nr rejestru	Data WPISU
1	kościół par.pw.św. Bartłomieja i Andrzeja,	Osieck		180/739	62-05-07
2	kaplica cmentarna pw.św. Rocha na cm.grz.dr., XVIII	Osieck		167686	62-04-12
3	kościół mariawitów, XIX-XX	Pogorzel		260	78-03-10
4	plebania	Osieck		ewid.	
5	chałupa, 3 ćw. XIX w. (do	Osieck	Rynek 37	ewid.	
6	chałupa, XVIII/XIX w.	Osieck	Warszawska 5	ewid.	
7	chałupa	Osieck	Warszawska	ewid.	
8	chałupa	Osieck	Warszawska 8	ewid.	
9	budynek mieszkalny	Osieck	Warszawska 9	ewid.	
10	budynek mieszkalny	Osieck	Warszawska 10	ewid.	
11	budynek mieszkalny	Osieck	Warszawska 23	ewid.	
12	budynek mieszkalny	Osieck	Warszawska 25	ewid.	
13	dom - chałupa	Osieck	Rynek 37	ewid.	

Lista zabytków ewidencyjnych ujętych w tabeli jest w znacznym stopniu nieaktualna z uwagi na zniszczenia spowodowane głównie upływem czasu. Aktualizacja obiektów znajdujących się w ewidencji jest obowiązkiem Gminy.

Obszar gminy został częściowo rozpoznany przez archeologiczne badania powierzchniowe, pozwoliło to wyznaczenie szeregu stanowisk archeologicznych.

Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie:

<i>Nr obszaru AZP</i>	<i>Nr stanowiska na obszarze</i>
63-70	1, 2,3,4,6,7,8,9,10,13,14,15, 16, 17, 21, 22, 23,24,25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35

Z pośród wymienionych wyżej stanowisk, jedynie stanowiska 1,2,3,4 posiadają przybliżoną lokalizację. Poza tym ochronie podlegają nawarstwienia i relikty zabudowy historycznej wsi Osieck oraz tereny „Bielnej Góry” w Osiecku, znane z przedwojennych odkryć. Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych będą ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ilość stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełnienia ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie.

Dla właściwej ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wyznaczono strefę ochrony biernej. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu ze Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

2 Użytkowanie terenu

W strukturze użytkowania gruntów znaczącą rolę odgrywają grunty rolne oraz lasy.

Struktura użytkowania gruntów na obszarze objętym opracowaniem Studium przedstawia się następująco:

<i>Typ</i>	<i>Powierzchnia [ha]</i>	<i>Procent</i>
Grunty orne	2522	37,4
Sady	4	0,1
Łąki	980	14,5
Pastwiska	218	3,2
Lasy	2426	35,9
Pozostałe	600	8,9

Dane GUS, 2005 r.

3 Demografia

Gminę Osieck zamieszkiwało w końcu 2005r: 3463 osoby. Przy dużej powierzchni gruntów rolnych i dużym odsetku powierzchni lasów daje wskaźnik gęstości zaludnienia na

poziomie ok 2 os/km². Jest to wartość dużo niższa od średniej krajowej. Liczba ludności jest stała, z minimalną tendencją spadkową.

<i>1995</i>	<i>1996</i>	<i>1997</i>	<i>1998</i>	<i>1999</i>	<i>2000</i> *	<i>2001</i>	<i>2002</i>	<i>2003</i>	<i>2004</i>	<i>2005</i>
3902	3867	3863	3842	3838	3529	3513	3514	3474	3463	3463

Dane GUS 2005

* w 2000r miejscowość Ponurzyca została odłączona od Gminy Osieck

3.1 Rynek pracy, zatrudnienie

Dane szczegółowe dotyczące struktury zatrudnienia dla Gminy Osieck są niedostępne. Można przytoczyć tylko dane z roku 2005 dotyczące liczby gospodarstw rolnych (879), liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (152) oraz liczbę osób bezrobotnych (171).

Uzupełnieniem tych danych jest struktura wielkości gospodarstw:

<i>Wielkość [ha]</i>	<i>Liczba gospodarstw</i>
Do 1	206
1-2	153
2-5	242
5-7	126
7-10	104
10-15	39
15-20	8
Powyżej 20	brak

Dane GUS 2005

Dominują gospodarstwa małe, brak jest gospodarstw wielkoobszarowych.

4. Komunikacja

System komunikacyjny gminy Osieck tworzą drogi wojewódzkie, powiatowe oraz gminne oraz linia kolejowa. Szkielet komunikacyjny tworzą drogi wojewódzkie nr 862 w kierunku na Podbiel, droga nr 805 relacji Warszawice-Osieck-Pilawa, droga nr 739 w kierunku na Sobienie-Jeziory, oraz droga nr 879 do stacji kolejowej. Uzupełnieniem sieci są drogi powiatowe oraz gminne. Przy obecnym stopniu zainwestowania system komunikacji

drogowej spełnia swoją funkcję, drogi wymagają modernizacji.

Przez teren gminy przebiega także linia kolejowa ale nie pełni ona funkcji w transporcie pasażerskim.

Dla poprawy bezpieczeństwa użytkowania układu komunikacyjnego oraz dla zapewnienia możliwości innego, niż samochodem, dotarcia do najatrakcyjniejszych turystycznie terenów gminy wskazane jest utworzenia na terenie Osiecka systemu dróg i ścieżek rowerowych.

Zestawienie dróg w gminie Osieck:

Nowy Numer drogi	Stary Numer drogi	Lokalizacja drogi nazwa drogi
270501 W	36300 01	(Kąty)gr.gminy Kolbiel-dr.powiatowa nr1314W(Augustówka) (Augustówka dz.
270502 W	36300 02	Sobienki-dr.powiatowa nr2747W-Wójtowizna-Górki-dr.gminna nr270507W (Sobienki
270503 W	36300 03	dr.wojewódzka nr805(Osieck)-dr.powiatowa nr1314W(Augustówka) (Osieck
270504 W	36300 04	dr.powiatowa nr2746W(Rudnik)-gr.gminy Pilawa-Łuczniczka (Rudnik dz.301/1, Górki dz.1210)
270505 W	36300 05	dr.powiatowa nr2746W-Górki-dr.powiatowa nr2746W (Górki dz.1206,1209)
270506 W	36300 06	(Stara Huta)-gr.gmina Garwolin-Stare Kościeliska (Natolin
270507	36300	dr.powiatowa nr2747W(Osieck)-Górki-dr.gminna
270508	36300	Kościeliska Stare-Kościeliska Nowe
270509 W	36300 09	Czarnowiec-Lipiny-gr.gminy Sobienie Jezioro
270510 W	36300 10	dr.wojewódzka nr805(Pogorzel)-dr.powiatowa nr2747W (Osieck) (Pogorzel dz. 1874,1879,
270511 W	36300 11	Pogorzel - droga wojewódzka nr862 (Pogorzel dz.1856część,Osieck dz.1013,3239)
270512	36300	dr.powiatowa nr2744W-Ponurzyca-dr.powiatowa
270513 W	36300 13	dr.powiatowa nr2744W-Ponurzyca-dr.miasta Witaki-dr.powiatowa nr2744W
270514 W	36300 14	dr.gminna nr270503W-Kąciki Osieck (Osieck dz.587.679.707/1)
270515 W	363001 5	dr.wojewódzka nr805 (Osieck) - Rudnik (Osieck dz.2224, Rudnik dz.13)
270506 W	363001 6	gr.gminna nr270501W-Augustówka-dr.gminna nr270503W (Augustówka dz.366,386; Osieck dz.3225)
270517	363001	Augustówka dz.13(dr.gminna nr270501W-Augustówka-
270518		Grabianka dz.1/1
270519		Grabianka dz.37/2
270520		Grabianka dz.37/3
270521		Grabianka dz.41
270522		Grabianka dz.62/1
270523		Grabianka dz.98/1
270524		Grabianka dz.119(od dr.wojewódzkiej nr805 do wiaduktu)
270525		Grabianka dz. 132/1
270526		Grabianka dz. 134/1

270527	Grabianka dz. 138/1
270528	Grabianka dz. 169
270529	Grabianka dz.205/1
270530	Grabianka dz.234/1
270531	Grabianka dz.270
270532	Grabianka dz.270/1
270533	Grabianka dz.271
270534	Grabianka dz.272/1
270535	Grabianka dz.290
270536	Grabianka dz.294
270537	Rudnik dz.210(dr.powiatowa nr2746W-dr.powiatowa
270538	Rudnik dz.378
270539	Rudnik dz.445
270540	Rudnik dz.494
270541	Rudnik dz.564
270542	Rudnik dz.608
270543	Rudnik dz.958
270544	Rudnik dz.165
270545	Rudnik dz.967
270546	Górki dz.1202(dr.powiatowa nr2747W-Górki-dr.gminna
270547	Górki dz. 1192
270548	Górki dz. 1196
270549	Górki dz. 1197
270550	Górki dz.1198(do wsi Gzarnowiec)
270551	Górki dz. 1201
270552	Górki dz.1203
270553	Górki dz.1205
270554	Górki dz. 1207
270555	Górki dz.1208(dr.gminna nr270505W do wsi
270556	Górki dz. 1211
270557	Górki dz. 1212
270558	Górki dz. 1213
270559	Górki dz.1249(Sobienki-Czamowiec)
270560	Górki dz.1250
270561	Górki dz. 1251
270562	Górki dz. 181/9
270563	Górki dz.456/5
270564	Augustówka dz.33 (do wsi Katy)
270565	Augustówka dz.12
270566	Augustówka dz.147/1,147/2(od dr.gminnej nr270501W-do działki nr365-PKP)
270567	Augustówka dz.384
270568	Augustówka dz.409
270569	Augustówka dz.410
270570	Augustówka dz.518
270571	Augustówka dz.519
270572	Augustówka dz.543
270573	Augustówka dz.581/1
270574	Augustówka dz.632
270575	Augustówka dz.683/1
270576	Augustówka dz.683/2
270577	Augustówka dz.713/5
270578	Augustówka dz.715/6
270579	Augustówka dz.722/2/5
270580	Augustówka dz.781
270581	Augustówka dz.792
270582	Augustówka dz.793 (do wsi Jażwiny)

270583	Pogorzel dz.824 A
270584	Pogorzel dz.1846(ze wsi Warszówka do wsi Osada
270585	Pogorzel dz. 1847
270586	Pogorzel dz. 1848
270587	Pogorzel dz. 1849
270588	Pogorzel dz. 1850
270589	Pogorzel dz. 1853
270590	Pogorzel dz. 1854
270591	Pogorzel dz. 1855
270592	Pogorzel dz.1856część
270593	Pogorzel dz. 1858
270594	Pogorzel dz. 1860
270595	Pogorzel dz. 1861
270596	Pogorzel dz. 1862
270597	Pogorzel dz. 1863
270598	Pogorzel dz. 1864
270599	Pogorzel dz. 1865
271201	Pogorzel dz. 1866
271202	Pogorzel dz. 1867
271203	Pogorzel dz. 1868
271204	Pogorzel dz. 1869,1881 (dr.województwa nr805-
271205	Pogorzel dz. 1870
271206	Pogorzel dz. 1871
271207	Pogorzel dz. 1872
271208	Pogorzel dz. 1873
271209	Pogorzel dz. 1875
271210	Pogorzel dz. 1876
271211	Pogorzel dz. 1877
271212	Pogorzel dz. 1878
271213	Pogorzel dz. 1880
271214	Pogorzel dz. 1882
271215	Pogorzel dz. 1883
271216	Pogorzel dz. 1884
271217	Pogorzel dz.1901/1
271218	Pogorzel dz. 1916
271219	Pogorzel dz. 1917
271220	Pogorzel dz. 1918
271221	Sobienki dz.73/3
271222	Sobienki dz.218/1
271223	Sobienki dz.219/2,223(dr.województwa nr739 do wsi
271224	Sobienki dz.224(do wsi Kolonia Sobieńki)
271225	Sobienki dz.227
271226	Osieck dz. 1894/6
271227	Osieck dz.1914/10,1914/4(ul.Rynek)
271228	Osieck dz.2071/4
271229	Osieck dz.2414
271230	Osieck dz.2415
271231	Osieck dz.2428
271232	Osieck dz.2436
271233	Osieck dz.2462/1
271234	Osieck dz.2471
271235	Osieck dz.3059
271236	Osieck dz.3065
271237	Osieck dz.3075
271238	Osieck dz.3094
271239	Osieck dz.3219
271240	Osieck dz.3220

271241	Osieck dz.3221
271242	Osieck dz.3222
271243	Osieck dz.2890
271244	Osieck dz.2905
271245	Osieck dz.2907
271246	Osieck dz.2918
271247	Osieck dz.2919
271248	Osieck dz.2925
271249	Osieck dz.2932
271250	Osieck dz.2938
271251	Osieck dz.2961
271252	Osieck dz.2982
271253	Osieck dz.2989
271254	Osieck dz.13/1
271255	Osieck dz.14
271256	Osieck dz.50
271292	Osieck dz.1395/2(ul.Kołbielska)
271293	Osieck dz.1415
271294	Osieck dz. 1418/2
271295	Osieck dz. 1446/4, 1538/5, 1538/8 (ul.Siedlecka)
271296	Osieck dz.1447/2 (ul.Kościeina)
271297	Osieck dz. 1453/2 (ul.Przechodnia)
271298	Osieck dz.1483/2 (ul. Kościuszki)
271299	Osieck dz. 1571
271301	Osieck dz.1739(dr.województka nr805 do wsi
271302	Osieck dz. 1801
271303	Osieck dz. 1896/7
271304	Osieck dz. 1944/4
271305	Osieck dz. 1974/1
271306	Osieck dz.2017/1
271307	Osieck dz.2044/1
271308	Osieck dz.2108/3, 3112
271309	Osieck dz.2109, 3113
271310	Osieck dz.2190
271311	Osieck dz.2257
271312	Osieck dz.2258
271313	Osieck dz.2334/5
271314	Osieck dz.2361
271315	Osieck dz.2363
271316	Osieck dz.2378
271317	Osieck dz.2379
271318	Osieck dz.3004
271319	Osieck dz.3226,3227,3228(od wsi Osieck do wsi
271320	Osieck dz.3232(do wsi Ponurzyca)
271321	Osieck dz.3234, 3235, 3236 (dr.województka nr862
271322	Czarnowiec dz.294
271323	Czarnowiec dz.296/1 (działka trójkąt Lipiny)
271324	Czarnowiec dz.297(dr.powiatowa nr2747W gr.wsi
271325	Czarnowiec dz.298
271326	Czarnowiec dz.299
271327	Czarnowiec dz.301(dr.powiatowa nr2747Wdo wsi
271328	Czarnowiec dz.302
271329	Czarnowiec dz.303
271330	Czarnowiec dz.304
271331	Czarnowiec dz.305
271332	Czarnowiec dz.306
271333	Czarnowiec dz.307

271334	Czarnowiec dz.308
271335	Czarnowiec dz.309
271336	Czarnowiec dz.310
271337	Natolin dz. 16
271338	Natolin dz.31
271339	Natolin dz.241 (dr.powiatowa nr2232W-gr.gminy
271340	Natolin dz.261(dr.powiatowa nr2232W-gr.wsi
271341	Natolin dz.362
271342	Natolin dz.364(do wsi Budy Usniackie)
271343	Natolin dz.365(dr.powiatowa nr2232W do wsi
271344	Stare Kościeliska dz.93, 132,175(od wsi
W	Kościeliska Stare do wsi Kościeliska Nowe)
271345	Nowe Kościeliska dz.34(dr.powiatowa nr2747W-do
W	wsi Kościeliska Stare)
271346	Nowe Kościeliska dz.71/2(dr.powiatowa nr2747W-
271347	Nowe Kościeliska dz.178(dr. powiatowa nr2747W-
W	dr.powiatowa nr1310W)
271348	Nowe Kościeliska dz.179
271349	Nowe Kościeliska dz.210
271350	Nowe Kościeliska dz.224
271351	Nowe Kościeliska dz.225
271352	Stare Kościeliska dz.50
271353	Stare Kościeliska dz.51
271354	Stare Kościeliska dz.74(Łucznicza-Stara Huta)
271355	Stare Kościeliska dz.84
271356	Stare Kościeliska dz.93(dr.gminna nr270506W-do
271357	Stare Kościeliska dz.133
271358	Stare Kościeliska dz.141
271359	Stare Kościeliska dz.155
271360	Stare Kościeliska dz.170

5. Infrastruktura techniczna

5.1 Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Osieck wody powierzchniowe nie są wykorzystywane do zaopatrzenia ludności, a warunki występowania wód podziemnych sprawiają łatwość w ich ujmowaniu i dystrybucji. Do roku 1996 gospodarka wodna na terenie gminy opierała się głównie na zaopatrzeniu gospodarstw domowych w wodę z indywidualnych studni kopanych i wbijanych. W r. 1996 uruchomiony został lokalny wodociąg, którego podstawą jest ujęcie wód podziemnych w Osiecku.

Na terenie gminy według danych banku HYDRO, odwiercono w Osiecku 6 otworów studziennych o głębokości 30 – 40 m. Ujmują one do eksploatacji wody podziemne pochodzące z utworów czwartorzędowych. Cztery studnie są aktualnie eksploatowane, studnia w Ośrodku Konferencyjno – Rekreacyjnym pozostawiona jest jako awaryjna w stosunku do wodociągu a studnia będąca punktem czerpalnym nieczynna ze względów technicznych.

Charakterystyka studni wierconych

Nr studni wg banku HYDRO	Lokalizacja	Użytkownik	Rok budowy	Stan studni	Uwagi
260	Osieck	Ośrodek Konferencyjno – Rekreacyjny Elektrociepłowni Warszawskich S. A	1978	nieeksploatowana	pozw. wodnoprawne do 31.12.2002 $Q_{\max d} = 33 \text{ m}^3/\text{d};$ $q_{\max h} = 5,5 \text{ m}^3/\text{h}$
261	Osieck	Ujęcie grupowe	1979	czynna	pozw. wodnoprawne do 31.12.2002 r
262	Osieck	Ujęcie grupowe	1979	czynna	$Q_{\max d} = 1041,0 \text{ m}^3/\text{d};$ $q_{\max h} = 92,0 \text{ m}^3/\text{h}$
263	Osieck	punkt czerpalny – st. nr 1	1963	nieeksploatowana	
264	Osieck	Gospodarstwo Rolne	1968	czynna	brak danych
265	Osieck	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów	1980	czynna	pozw. wodnoprawne do 30.10.2005 r. $Q_{\max d} = 29,0 \text{ m}^3/\text{d};$ $q_{\max h} = 4,26 \text{ m}^3/\text{h}$

Łączny pobór wody podziemnej na terenie gminy wynosi około 110 000 m³/rok. Średnie jednostkowe zużycie wody na mieszkańca gminy korzystającego z wodociągów wynosi około 100 l/dobę.

Ujęcie w Osiecku (2 studnie) dostarcza wodę do stacji uzdatniania wody i następnie do sieci wodociągowej. Teren ujęcia zlokalizowany we wschodniej części Osiecka, jest wykupiony i ogrodzony, posiada wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej, która wprowadzona jest do planu zagospodarowania przestrzennego. Po uzdatnieniu woda rozprowadzana jest siecią wodociagową do odbiorców indywidualnych. Długość rozdzielczej sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi około 51 km, przy czym stopień zwodociagowania jest wysoki i wynosi około 90 %. Zasięg sieci wodociągowej jest sukcesywnie zwiększany. Straty wody w sieci są niewielkie – jej stan jest bardzo dobry.

Sieć wodociągowa na całym terenie gminy administrowana jest przez Zakład Budowy i Eksploatacji Urządzeń Wodno – Kanalizacyjnych - Józef Pytel – ZSR Miętne.

Na niewielkich powierzchniowo terenach nie objętych zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę mieszkańcy zaopatrują się z własnych ujęć – studnie kopane.

5.2 Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy nie istnieją zbiorcze systemy kanalizacji ściekowej. Obecnie oczyszczalnię ścieków posiada Ośrodek „pod sosnami” do którego podłączona jest szkoła podstawowa wraz z domami nauczycielskimi. Pozostałe ścieki sanitarne na terenie gminy gromadzone są w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do okolicznych oczyszczalni w Otwocku i Pilawie.

Kanalizacja deszczowa wykonana jest jedynie w części miejscowości Osiecka (ul. Pilawska, Rynek, część ul. Warszawskiej). Ścieki z kanalizacji deszczowej odprowadzane są do wód powierzchniowych, kanału łączącego się z Kanałem Osieckim.

Przez teren gminy przepływa Kanał Osiecki, który prowadzi oczyszczone ścieki z oczyszczalni ścieków komunalnych ZGK w Pilawie. Zgodnie z posiadanym pozwoleniem wodnoprawnym są one zrzucane do Kanału Pilawskiego będącego dopływem Kanału Osieckiego. Jakość wód kanału badana jest dwukrotnie w ciągu roku.

Obserwacje jakości przepływającej wody w Kanale Osieckim wskazują na istnienie nielegalnych lub niekontrolowanych zrzutów nieoczyszczonych ścieków.

5.3 Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Na terenie gminy nie funkcjonuje system gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów. Brakuje także zorganizowanego wysypiska odpadów.

Odpady komunalne z kontenerów i pojemników przydomowych wywożone są na lokalne wysypisko w sąsiednich gminach.

W związku z planowanym rozwojem mieszkalnictwa i usług istnieje pilna potrzeba zaprojektowania i wdrożenia takiego systemu.

5.4 Cmentarnictwo

Na terenie gminy funkcjonuje cmentarz w miejscowości Osieck. Nie planuje się jego powiększania ani budowy nowych.

5.5 Elektroenergetyka

Zasilanie gminy Osieck w energię elektryczną dokonywane jest głównie za pośrednictwem linii średniego napięcia zbiegających, oraz sieci stacji trafo.

Stan techniczny jest zadowalający, jednak rozwój nowych terenów budowlanych będzie wymagał przeprowadzenia modernizacji i przebudowy istniejących sieci.

Konieczność wymiany stacji transformatorowych na większe oraz budowa nowych stacji 15/04 kV winna wynikać z polityki przestrzennej gminy, zmierzającej do powstawania nowych terenów budowlanych.

5.6 Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przebiegają dwa gazociągi magistralne wysokoprężne. Obecnie mieszkańcy gminy nie są obsługiwani gazem sieciowym. Projektowana jest budowa stacji redukcyjnej i co z tym sieci rozbiorczej, umożliwiającej zaopatrzenie gospodarstw domowych. Realizacja przedsięwzięcia ma istotne znaczenie ekologiczne, ponieważ umożliwi wykorzystanie czystego paliwa gazowego dla celów komunalnych. Z biegiem czasu umożliwi rezygnację ze stosowania zasilanych paliw stałych, na paliwa proekologiczne-gazowe.

5.7 Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w w ciepło odbywa się poprzez przydomowe i przyzakładowe kotłownie. W tym zakresie powinno się dążyć do wykorzystywania ekologicznych surowców energetycznych i eliminowania paliw stałych.

III UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I STRATEGICZNE

1. Narodowy Plan Rozwoju 2004- 2006

Celem strategicznym Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006 jest rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zdolnej do długofalowego, harmonijnego rozwoju, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz poprawę spójności społecznej, ekonomicznej i przestrzennej z Unią Europejską. Osiągnięcie tego celu odbywa się przez realizację celów cząstkowych. Rozwój Gminy y zgodny jest z następującymi celami cząstkowymi Narodowego Planu Rozwoju:

Trzeci cel cząstkowy: włączenie Polski w europejskie sieci infrastruktury transportowej i informacyjnej, głównie poprzez podjęcie, nie mającego precedensu, programu inwestycyjnego (drogi, koleje, porty, sieci informatyczne, zwiększenie zastosowania informacyjnych systemów wyposażenia administracji publicznej) skierowanego na włączenie Polski w system gospodarki europejskiej.

Czwarty cel cząstkowy: intensyfikacja procesu zwiększenia w strukturze gospodarki udziału sektorów o wysokiej wartości dodanej, rozwój technologii społeczeństwa informacyjnego, w szczególności poprzez kontynuowanie procesów restrukturyzacyjnych i wspomaganie najbardziej efektywnego zatrudnienia, m.in. poprzez ograniczanie zatrudnienia w rolnictwie i wzrost zatrudnienia w usługach, w tym w szczególności w usługach rynkowych.

Piąty cel cząstkowy: wspomaganie udziału w procesach rozwojowych i modernizacyjnych wszystkich regionów i grup społecznych w Polsce, poprzez przeciwdziałania dalszemu pogłębianiu się różnicowań przestrzennych i społecznych. Wiąże się to zarówno z koniecznością koordynacji działań rozwojowych na poziomie regionalnym, prowadzeniem przez państwo aktywnej i kompleksowej polityki regionalnej, jak i wspomagania integracji zawodowej i społecznej grup zagrożonych marginalizacją.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazuje żadnych zadań rządowych na terenie Gminy Osieck. Gmina wskazywana jest jako teren atrakcyjny

przyrodniczo i turystycznie a miejscowość Osieck jako lokalny ośrodek. Wskazuje się teren gminy jako miejsce gdzie powinny być równoważone elementy ochrony i aktywizacji.

3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie Gminy obowiązuje obecnie plan miejscowy uchwalony przez Radę Gminy w Osiecku Uchwała nr XXX/127/01 z dnia 27 czerwca 2001 roku. Obejmuje on obszar całej gminy i jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej. Opracowywane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opiera się w części na rozwiązaniach zapisanych w tym dokumencie. Zmiany w zagospodarowaniu oraz wnioski osób i instytucji powodują konieczność zaproponowania nowych rozwiązań. Obowiązujący plan nie daje możliwości zagospodarowania pod cele turystyczno-rekreacyjne terenów znajdujących się w sąsiedztwie Mazowieckiego parku Krajobrazowego oraz koło miejscowości Pogorzelski.

IV KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Zasady i zakres ustaleń studium

Jako podstawowe kryterium kształtowania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uznano stworzenie w Gminie Osieck warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających zbudowanie spójnej przestrzeni o zdefiniowanym kościecu strukturalnym, z wyraźnym strefowaniem zespołów głównych funkcji. W oparciu o to kryterium umożliwiające wprowadzenie ładu przestrzennego w strukturze przestrzennej miasta, wskazano obszary predestynowane do wykreowania ważnych przestrzeni publicznych (ośrodki gminne, tereny rozwojowe o funkcjach produkcyjno – magazynowych i usługowych, mieszkaniowych i rekreacyjnych) i określono zasady ich wzajemnego komunikacyjnego powiązania i udostępniania.

Jako podstawową zasadę tworzenia ładu przestrzennego na terenach zabudowanych o dobrym stanie technicznym przyjęto podejmowanie sukcesywnych przedsięwzięć adaptacyjnych do nowych potrzeb i modernizacyjnych, bez radykalnych przekształceń „dużej skali”. Dla obszarów zagospodarowanych wadliwie lub ekstensywnie przyjęto zasadę efektywnej aktywizacji przez radykalne przekształcenia oraz realizację nowych założeń programowo-przestrzennych.

Uznano, że racjonalność struktury przestrzennej miasta powinna wynikać z działań porządkujących, modernizacyjnych i rozwojowych możliwych do zrealizowania nie tylko w skali gminy ale i z wykorzystaniem budżetu Państwa oraz znaczących inwestycji prywatnych. Toteż w studium wskazano obszary rozwoju funkcji o istotnym znaczeniu dla obsługi miasta, oraz obszary mogące przyjąć funkcje i program o znaczeniu regionalnym i krajowym.

Najistotniejsze atuty gminy to:

- znaczne, w tym wolne, zasoby pracy (mobilne zawodowo a zarazem podatne na zmiany koniunkturalne),
- położenie gminy w strefie korzystnej dla ożywienia kontaktów (sąsiedztwo Warszawy)
- zasoby przyrodnicze, głównie lasy atrakcyjne dla rozwoju turystyki i rekreacji w związku z jej rosnącym znaczeniem w życiu społeczeństwa

(a w szczególności ludności sąsiednich miast).

Bariery, obok poważnych trudności kapitałowych tak wewnętrznych jak i zewnętrznych to :

- niezbyt ekspansywna promocja i słaby przepływ informacji,
- relatywnie niski poziom świadomości społecznej o bezwzględnej potrzebie zasadniczych przemian w gospodarowaniu, wywoływanych działaniem praw rynku (głównie w rolnictwie) w tym np. w sferze rynku pracy, konieczności ponoszenia różnego rodzaju ryzyka - głównie finansowego, ustawicznego kształcenia, itp.,
- brak większych kompleksów terenów przygotowanych technicznie i scalonych własnościowo - przez co łatwiejszych do pozyskania dla różnego typu aktywności (oferty), w tym działalności inwestycyjnej samorządu,
- różnego rodzaju wymogi ochrony środowiska, co na niektórych obszarach ogranicza ich intensywny rozwój.

2. Cele rozwoju gminy

Za nadrzędny, zasadniczy cel rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej Gminy Osieck uznano wykreowanie gminy na znaczący ośrodek turystyczny. Nowa wizja gminy ma przyciągnąć do niego inwestorów strategicznych, rozwój ruchu turystycznego pobytowego oraz napływ nowych mieszkańców.

Cele strategiczne to:

- ❖ zwiększenie atrakcyjności Osiecka dla lokalizacji różnych form działalności gospodarczej, szeroko rozumianych usług,
- ❖ stworzenie przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni dla obecnych i przyszłych mieszkańców gminy,
- ❖ rozwój ruchu turystycznego
- ❖ zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

Dla osiągnięcia w/w celów konieczna jest realizacja następujących celów operacyjnych:

- ❖ usprawnienie gminnego systemu transportu i powiązanie go z układem zewnętrznym poprzez przebudowę istniejących i budowę projektowanych dróg
- ❖ udostępnienie terenów dla lokalizacji nowych terenów działalności gospodarczej
- ❖ ukształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ukształtowanie funkcjonalnego centrum gminy poprzez rozbudowę nowych terenów budowlanych w rejonie

sołectwa Osieck,

- ❖ stworzenie w rejonach najbardziej atrakcyjnych nowych zespołów mieszkaniowo – turystycznych, zapewniających wysokie standardy zagospodarowania przestrzeni oraz wysokie nasycenie usługami z zakresu turystyki, rekreacji i sportu,
- ❖ udostępnienie najbardziej atrakcyjnych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym rejonów gminy poprzez rozwój systemu ścieżek rowerowych i zespołu parkingów,
- ❖ rozbudowa systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie terenów),
- ❖ utrzymanie i podkreślenie walorów przyrodniczych gminy –

3. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy

Osieck w obecnych granicach administracyjnych stanowi samodzielny organizm terytorialny, o wykształconych strefach funkcjonalno – przestrzennych, w którym jednakże brakuje wyraźnego podziału na jednostki funkcjonalno – przestrzenne z wyróżnioną dominującą funkcją. Wydaje się, że przyczyny tego zjawiska tkwią w dwóch sferach: oprócz biernej ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych, w gminie obserwuje się też mało skoordynowaną działalność inwestycyjną, opartą głównie na doraźnym uruchamianiu pojedynczych terenów w gminie. Konieczna jest zatem rekompozycja struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy pod kątem nadania jej rozpoznawalnych cech, harmonii krajobrazowej, ciągłości przestrzennej i charakteru miejskości.

4. Układ funkcjonalno-przestrzenny, ustalenia

Studium wyznacza na obszarze strefy funkcjonalno-przestrzenne:

U1 STREFA KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU OGÓLNOGMINNYM (GŁÓWNY REJON KONCENTRACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH);

Obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolno stojącej i bliźniaczej z wykluczeniem zabudowy w formie szeregowej). Ze względu na predyspozycje przestrzenne, położenie i założenia przestrzenne predysponowane do pełnienia funkcji obszarów na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym.

Obszar przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb gminy w zakresie usług oraz mieszkalnictwa. Wszelkie zagospodarowanie powinno być zgodne z podstawowym przeznaczeniem. Należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum gminy o zasięgu lokalnym. W szczególności dotyczy to:

- nasylenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości,
- zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi,
- prawidłowego kształtowania zabudowy,

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla usług - 800 m²,
- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 400 m² w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m.

U2 STREFY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH OZNACZENIU LOKALNYM (REJONY KONCENTRACJI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH);

Obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami publicznymi predysponowane do pełnienia funkcji ośrodków koncentracji usług o znaczeniu lokalnym. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie jednorodzinnej lub lokali wbudowanych w obiekty usługowe. Ze względu na predyspozycje przestrzenne, położenie i założenia przestrzenne predysponowane do pełnienia funkcji obszarów na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 1000 m²;
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

- o maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m

UZ STREFY USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOLECZNEJ;

Tereny te przeznaczone są pod zagospodarowanie związane z inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym - z usługami zdrowia i pomocy społecznej.

Ustala się lokalizowanie obiektów usług związanych z usługami zdrowia i pomocy społecznej (w tym: dom opieki krótko- i długoterminowej dla ludzi starszych wraz z zapleczem i częścią rehabilitacyjną, ośrodek psycho-geriatryczny) oraz innych usług związanych z funkcją podstawową, terenów zieleni, usług nieuciążliwych oraz zabudowy mieszkaniowej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz dróg wewnętrznych i parkingów.

Na tych terenach należy ograniczyć wycinkę drzew poza niezbędne minimum, konieczne do posadowienia budynków. Zachować tereny lasów. Zachować tereny rowu melioracyjnego oraz utrzymać strefę wolną od zakrzewień i zadrzewień wzdłuż rowu. Zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane.

Realizacja inwestycji nie może powodować pogarszania stanu lasów.

Na terenach tych zakazuje się lokalizowania urządzeń i obiektów, stale niezwiązanych z gruntem, które mogłyby być wykorzystywane do celów noclegowych.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- o *minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 5000 m²;*
- o *minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 40 % licząc dla każdej działki budowlanej;*
- o *maksymalna intensywność zabudowy: 0,35;*
- o *maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m., ponad poziom terenu rodzimego.*

U3 STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ BEZ UDZIAŁU PRZEMYSŁU;

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz cele magazynowo-składowe o

uciaźliwości niewykraczającej poza granice działek inwestycyjnych. Dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Dopuszcza się na obszarach usług nieuciaźliwych, tj. usług obejmujących przedsięwzięcia, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagany lub przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura o oddziaływaniu na środowisko wykazała brak uciaźliwości, lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, towarzyszącej zabudowie usługowej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz lokali wbudowanych w bryle obiektów usługowych. Lokalizacja wszelkich obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być sporządzeniem raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zabrania się lokalizowania przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) wynosi 1000 m²
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 1
- o maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m

P STREFY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z UDZIAŁEM PRZEMYSŁU;

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną o uciaźliwości niewykraczającej poza granice działek inwestycyjnych. Dozwolona jest lokalizacja przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych (właścicieli).

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) wynosi 2000 m²
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 10 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 1
- o maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m

MN1 STREFA INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ;

Obszar przeznaczony jest dla zaspokojenia potrzeb lokalnych w zakresie mieszkalnictwa oraz potrzeb lokalnych w zakresie usług. Wszelkie zagospodarowanie powinno być zgodne z podstawowym przeznaczeniem. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej, z wykluczeniem zabudowy w formie szeregowej. Dogodne położenie komunikacyjne oraz dotychczasowe tendencje zagospodarowania przestrzennego pozwalają na wykształcenie układów osiedlowych terenów budowlanych. Zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do remontów i przebudowy. Zaleca się ograniczenie przeznaczania nowych terenów pod zabudowę zagrodową.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 800 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz 500 m² w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,6
- o maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m.

MN2 STREFA EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, na dużych działkach, z dopuszczeniem realizacji usług agroturystyki.

Zabudowa powinna być kształtowana w oparciu o główne ciągi komunikacyjne, z zaleceniem dogęszczenia w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy. W dalszej kolejności powinno nastąpić ich poszerzenie o tereny wykorzystywane rolniczo, bezpośrednio przylegające do obecnych terenów zwartej zabudowy, uzbrojonych w wodociągi. W strefach dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych nie zaliczonych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku wystąpienia zapotrzebowania na tereny zabudowy zagrodowej oraz usług obsługi rolnictwa dopuszcza się realizację takich terenów i obiektów.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu

zmiany Studium) - 1200 m² zabudowy mieszkaniowej (dla terenów położonych w pobliżu istniejącej zabudowy wiejskiej 1000 m²), 600 m² w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych

- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- o maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

MN3 STREFY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

Strefa zabudowy rekreacji indywidualnej na dużych działkach, z dopuszczeniem realizacji usług agroturystyki.

Zabudowa powinna być kształtowana w oparciu o główne ciągi komunikacyjne, z zaleceniem dogęszczenia w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy. W dalszej kolejności powinno następować ich poszerzenie o tereny wykorzystywane rolniczo, bezpośrednio przylegające do obecnych terenów zwartej zabudowy, uzbrojonych w wodociągi. W strefach dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych nie zaliczonych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku wystąpienia zapotrzebowania na tereny zabudowy zagrodowej oraz usług obsługi rolnictwa dopuszcza się realizację takich terenów i obiektów.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - , 800 m² dla zabudowy,
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- o maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m.

MN4 STREFY EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ ORAZ USŁUG Z ZAKRESU SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI

Strefa ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług z zakresu sportu, rekreacji i turystyki. Realizacja obiektów budowlanych powinna umożliwić zachowanie wysokich walorów krajobrazowych

obszaru a przyjęte rozwiązania techniczne powinny zapewnić wkomponowanie zabudowy w otaczający krajobraz. W strefach dopuszcza się realizację jedynie zabudowy w formie wolnostojącej. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych nie zaliczonych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 1200 m² zabudowy
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,3
- o maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

Dla zabudowy rekreacji indywidualnej:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 1000 m²
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,4
- o maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.

Dla zabudowy usług turystyki:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 1000 m²
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,4
- o maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m.

US STREFY USŁUG SPORTU I REKREACJI;

Tereny te przeznaczone są pod zagospodarowanie sportowe, rekreacyjno - turystyczne (turystyka aktywna i pobytowa)

Zaleca się lokalizowanie obiektów i obszarów usług turystyki (w tym domy wczasowe,

pensjonaty), sportu (w tym boiska) i rekreacji oraz innych usług związanych z funkcją podstawową, terenów zieleni, usług nieuciążliwych i niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej. Na tych terenach należy ograniczyć wycinkę drzew poza niezbędne minimum, konieczne do posadowienia budynków. Dla terenów zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane. Na terenach tych zakazuje się składowania, urządzeń i obiektów, stałe niezwiązanych z gruntem, które mogłyby być wykorzystywane do celów noclegowych, za wyjątkiem zorganizowanych pól biwakowych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę. Zaleca się ograniczenia przeznaczenia gruntów leśnych oraz gleb III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze i nieleśne. Przy zmianie sposobów użytkowania gruntów rolnych (szczególnie przy zalesianiu) należy zwrócić szczególną uwagę na podziemne urządzenia melioracyjne.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 2000 m² dla usług turystyki, sportu i rekreacji oraz 1200 m² dla zabudowy letniskowej,
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- o maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m dla obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz 12,0 dla zabudowy letniskowej.

US1 STREFY USŁUG SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI ZBIORNIKA WODNEGO;

Tereny te przeznaczone są pod zagospodarowanie sportowe, rekreacyjno - turystyczne (turystyka aktywna i pobytowa) z dopuszczeniem realizacji zbiornika wodnego.

Zaleca się lokalizowanie obiektów i obszarów usług turystyki (w tym domy wczasowe, pensjonaty), sportu (w tym boiska) i rekreacji oraz innych usług związanych z funkcją podstawową, terenów zieleni, usług nieuciążliwych i niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej.

Na tych terenach należy ograniczyć wycinkę drzew poza niezbędne minimum, konieczne do posadowienia budynków. Dla terenów zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o

oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane. Dopuszcza się realizację sztucznego zbiornika wodnego o charakterze rekreacyjnym. Na terenach tych zakazuje się składowania, urządzeń i obiektów, stale niezwiązanych z gruntem, które mogłyby być wykorzystywane do celów noclegowych, za wyjątkiem zorganizowanych pól biwakowych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę. Zaleca się ograniczenia przeznaczenia gruntów leśnych oraz gleb III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze i nieleśne. Przy zmianie sposobów użytkowania gruntów rolnych (szczególnie przy zalesianiu) należy zwrócić szczególną uwagę na podziemne urządzenia melioracyjne.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 2000 m² dla usług turystyki, sportu i rekreacji oraz 1200 m² dla zabudowy letniskowej,
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
- o maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m dla obiektów usług turystyki, sportu i rekreacji oraz 12,0 dla zabudowy letniskowej.

US2 STREFY USŁUG REKREACJI;

Tereny te przeznaczone są pod zagospodarowanie rekreacyjno - turystyczne (turystyka aktywna i pobytowa) i związane z tym usługi.

Zaleca się lokalizowanie obiektów i obszarów usług związanych z obsługą turystyki, rekreacji i wypoczynku (w tym hotel - pensjonat wraz z zapleczem gastronomicznym, budynki rekreacji indywidualnej – budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku, stajnia wraz z powozownią) oraz innych usług związanych z funkcją podstawową, terenów zieleni, usług nieuciążliwych i niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej oraz dróg wewnętrznych i parkingów.

Na tych terenach należy ograniczyć wycinkę drzew poza niezbędne minimum, konieczne do posadowienia budynków. Dla terenów zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane.

Zakłada się wykorzystanie istniejącego akwenu do celów rekreacji. Realizacja tych celów nie może powodować pogarszania stanu wód.

Zaleca się ograniczenia przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na terenach tych zakazuje się składowania, lokalizowania urządzeń i obiektów, stale niezwiązanych z gruntem, które mogłyby być wykorzystywane do celów noclegowych, za wyjątkiem zorganizowanych pól biwakowych, wyposażonych w niezbędną infrastrukturę.

Podstawowe wskaźniki urbanistyczne:

- o minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych (wydzielonych po uchwaleniu zmiany Studium) - 2000 m² dla usług turystyki, sportu i rekreacji;
- o minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 50 % licząc dla każdej działki budowlanej;
- o maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- o maksymalna wysokość zabudowy: związanej z usługami, rekreacją i wypoczynkiem 12,0 m., ponad poziom terenu rodzimego, mierzona w narożniku budynku o najniższej rzędnej terenu rodzimego;
- o maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej, stajni wraz z powozownią 8,0 m., ponad poziom terenu rodzimego, mierzona w narożniku budynku o najniższej rzędnej terenu rodzimego;

ZL STREFY LASÓW

Istniejące lasy i zadrzewienia wysokie. Wartościowe, tworzące system ekologiczny gminy. Gospodarowanie w lasach, w tym stanowiących lasy ochronne, musi być oparte na ustaleniach planu urządzenia lasu oraz programu ochrony przyrody i powinno być podporządkowane dążeniu do:

- utrzymania dobrego stanu zdrowotnego i sanitarnego oraz wysokiej odporności drzewostanu na działanie szkodliwych czynników, abiotycznych, biotycznych i antropogenicznych,
- utrzymania składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych – charakterystycznych dla regionu,
- prowadzenia działań mających na celu zachowanie i wzbogacanie różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej w lasach,
- prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach ekologicznych, w zgodzie z planami urządzania lasów,
- ograniczenia stosowania środków chemicznych w hodowli i ochronie lasu do wypadków zagrożenia trwałości lasu z preferowaniem środków biologicznych. Chemiczne zabiegi profilaktyczne (przed owadami, grzybami i zwierzyną) oraz

chemiczne zwalczanie chwastów ograniczyć do szkółek, upraw i młodników leśnych w zakresie obowiązujących prawnych ograniczeń,

- ilość pozyskiwanego drewna nie powinna przekraczać rozmiaru przewidzianego planem urządzania lasu (Lasy Państwowe) oraz inwentaryzacją stanu lasu (lasy nie będące własnością Skarbu Państwa),
- ograniczania melioracji do koniecznego minimum (w celu poprawienia m.in. retencji wodnej w lasach należy dążyć do jak największego zatrzymania wód w lesie),
- uzasadnione zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne będą możliwe jedynie w trybie określonym w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- właściwego kształtowania strefy ekotonowej lasu.

ZP STREFY ZIELENI URZĄDZONEJ

Tereny istniejącej zieleni parkowej o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Przeznaczone do bezwzględneho zachowania.

R1 STREFY ROLNICZE;

Tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz obiektów związanych z produkcją rolniczą pod warunkiem zachowania minimalnego areалу gospodarstwa rolnego, przyjętego w Gminie Osieck oraz minimalnej powierzchni działki na której na być zrealizowane siedlisko – 5000 m². Dopuszcza się realizację zbiornika wodnego na terenach rolnych w miejscowości Osieck.

R2 STREFY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM ZALESIEŃ;

Tereny o słabych warunkach glebowych wskazane do zalesień. Dopuszcza się zachowanie rolniczego wykorzystania terenów, bez prawa zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy rolniczej.

K; W TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW ORAZ URZĄDZENIA SYSTEMU WODOCIĄGÓW

Oczyszczalnie ścieków oraz ujęcia wody i stacje uzdatniania wody. Podstawową funkcją jest

obsługa mieszkańców gminy Osieck w zakresie ujęć wody, oczyszczania ścieków. Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.) warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej gminy lub kraju. Na tych terenach wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione, poza wyjątkiem oczyszczalni ścieków, gdzie należy organizować gminny punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych. Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Wójta Gminy Osieck.

I ZC TERENY CMENTARZY

Tereny cmentarzy. W odległości 50 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione.

TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO (oznaczone liniowo)

Podstawową funkcją jest transport drogowy. Nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej. Wszelka zabudowa usługowa może być lokalizowana jeśli nie naruszy to pasów drogowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania drogi zgodnie z jej klasą. Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.) warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione. Tereny kolejowe wskazane na rysunku Studium są terenami zamkniętymi.

5. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

Formy ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Osieck wynikają z istniejących tutaj zasobów wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Gmina Osieck w całości położona jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zakres dopuszczalnych działań i ochrony dla Obszaru Chronionego Krajobrazu ochrony obejmuje:

- zachowanie i ochronę zbiorników wodnych wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach,
- zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub sukcesji,
- utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- zachowanie i ewentualne odtworzenie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
- ochrona chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe i użytki ekologiczne,
- zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej,

Na Obszarze Krajobrazu Chronionego zakazuje się:

- zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, lub naprawy urządzeń wodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona

przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

Dodatkowe działania mogą obejmować:

- egzekwowania wprowadzenia zmian technicznych i technologicznych zmniejszających a następnie likwidujących uciążliwość istniejących zakładów przemysłowych i usługowych,
- ustanowienia stref ciszy na terenach leśnych i w obrębie większych zbiorników wodnych i stawów,
- ograniczenia melioracji wodnych na terenach leśnych,
- zachowania muraw kserotermicznych i zadrzewień śródpolnych, szczególnie na terenach lessowych zagrożonych erozją,
- ochrania i uzupełniania biologicznej obudowy cieków wodnych, zadrzewień, zakrzewień śródpolnych i łąkowych,
- stymulowania rozwoju rolnictwa ekologicznego, upraw ziół leczniczych i roślin miododajnych przez działalność informacyjno-edukacyjną, i specjalne prezentacje dla podejmujących takie działania,
- ograniczenie tworzenia nowych barier liniowych i likwidowania istniejących, głównie na szlakach komunikacyjnych przecinających korytarze i ciągi ekologiczne,
- ograniczenia zrębów zupełnych i prowadzenia przebudowy drzewostanów w kierunku ich zgodności z naturalnymi siedliskami.

Ochrona wód otwartych powinna polegać przede wszystkim na zabezpieczeniu przed zagrożeniami wynikającymi z nie uregulowanej na terenie gminy sytuacji w zakresie odprowadzania ścieków.

Ponadto proponuje się działania polegające na utworzeniu wzdłuż większych potoków, strefy biologicznej obudowy, przeciwdziałającej splywowi zanieczyszczeń z pól. Regulację strumieni należy prowadzić wyłącznie w oparciu o materiały naturalne. Dostęp do wód należy oprzeć na zasadach określonych w obowiązujących przepisach ustawy prawo wodne. Na obszarach zalewowych nie należy wydawać pozwoleń na realizację obiektów budowlanych. Istniejące już obiekty o złym stanie zachowania, należy przeznaczyć do śmierci technicznej, zachowane w dobrym stanie, powinny podlegać specjalnym zabezpieczeniom. Prowadzenie robót polegających na regulacji wód oraz budowie wałów przeciwpowodziowych, a także robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych, oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne - na terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych, zwłaszcza na terenach, na

których znajdują się skupienia roślinności o szczególnej wartości z punktu widzenia przyrodniczego, terenach o walorach krajobrazowych i ekologicznych, terenach masowych lęgów ptactwa, występowania skupień gatunków chronionych oraz tarlisk, zimowisk, przepławek i miejsc masowej migracji ryb i innych organizmów wodnych, następuje na podstawie decyzji wojewody, który ustala warunki prowadzenia robót. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego działania sprowadzają się do tworzenia warunków przechodzenia z ogrzewania węglowego (likwidacja niskiej emisji) do ogrzewania w oparciu o gaz ziemny. Planuje się aby objąć siecią gazową całą gminę. Konieczność ochrony przed hałasem dotyczy głównie dwóch istniejących dróg o znaczeniu wojewódzkim.

Należy projektować zabezpieczenia naturalne w formie biologicznej obudowy szlaków komunikacyjnych.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska powinno służyć stosowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych, intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo. Na terenie gminy Osieck ochronie podlegają gatunki roślin i zwierząt objęte ochroną zgodnie rozporządzeniami Ministra Środowiska. Wszystkie w/w elementy stanowią istotną część struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W oparciu o ten przyrodniczy szkielet powinny być kształtowane tereny o innych funkcjach, w odpowiednich proporcjach, wskazywanych w niniejszym opracowaniu. Podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinny opierać się o następujące zasady:

- zachowanie i ochrona zieleni istniejącej;
- zapobieganie dalszej fragmentacji i zmniejszaniu powierzchni cennych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy;
- uzupełnianie zadrzewień zgodnie z siedliskiem, głównie wzdłuż cieków wodnych i w obniżeniach terenowych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- pozostawianie jako ważnych nisz ekologicznych - zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, fragmentów zabagnionych, torfowisk;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów zielonych – poprzez oszczędne gospodarowanie przestrzenią i ograniczanie niepotrzebnych cięć tej przestrzeni;
- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem terenów łąk i pastwisk oraz gruntów ornych, w tym zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych;

- zagęszczanie zabudowy mieszkaniowej i jej koncentracja na terenach już zainwestowanych (zmniejszenie skutków rozwoju mieszkalnictwa na terenach niewystarczająco uzbrojonych i cennych przyrodniczo bądź o gorszych warunkach geotechnicznych; ochrona przestrzeni rolniczo – łąkowej przed niepotrzebnym, spontanicznym czy chaotycznym zainwestowaniem);
- uzależnianie rozwoju zabudowy, o charakterze osiedlowym od wyeliminowania istniejących braków infrastrukturalnych - zwłaszcza rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej cały teren;
- ograniczenie do niezbędnego minimum lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; w przypadku konieczności wprowadzenia tego typu przedsięwzięć, wskazane jest wprowadzenie odpowiednich ograniczeń dla zagospodarowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wynikających z przepisów szczególnych – dotyczy to między innymi: cmentarzy, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia; gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia; wież telefonii komórkowej; linii kolejowej oraz dróg publicznych;

Studium postuluje by w zapisach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck uwzględnić następujące zasady zarządzania przestrzenią szczególnie istotne dla ochrony i kształtowania struktury przyrodniczej gminy:

- zachowanie i ochrona kompleksów przyrodniczych o najwyższym potencjale biologicznym, w szczególności dotyczy to lasów, jezior, cieków wodnych i ich dolin, obniżeń bezodpływowych oraz ciągów powiązań przyrodniczych lokalnych i regionalnych;
- ochrona i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz towarzyszących ciekom i zbiornikom wodnym;
- ochrona drobnych elementów naturalnej rzeźby terenu: dolin, obniżeń, skarp itp;
- ochrona gleb wysokiej klasy przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia;
- ochrona środowiska poprzez rozwój infrastruktury służącej poprawie środowiska;
- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko tylko i wyłącznie do inwestycji niezbędnych do funkcjonowania lokalnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich oraz terenów przemysłowo – usługowych skupionych w jednolite kompleksy przestrzenne;

- w przypadku likwidacji starych zadrzewień wzdłuż dróg, należy dążyć, o ile to możliwe do ich odtworzenia z uwzględnieniem dotychczasowego składu gatunkowego;

6. Polityka przestrzenna w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W celu wykonania obowiązków w zakresie dbałości o dobra kultury oraz uwzględniania zadań ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (art. 4 ust. 6 oraz art. 19 i 20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U .Nr 162, poz.1568 z 17 września 2003 r.) Wójt zobowiązany jest:

- uwzględniać zadania ochronne w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniać w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- parków kulturowych.

W studium i planie ustalać, w zależności od potrzeb,

- strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia,
- zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.
- przedkładać do uzgodnienia z odpowiednimi służbami ochrony zabytków projekty planów miejscowych, które dotyczą obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów będących w ewidencji z odpowiednimi służbami ochrony zabytków, wszystkich stanowisk archeologicznych oraz terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej.
- sporządzić gminny program opieki nad zabytkami, którego ustalenia będą stanowić podstawę do określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: potrzeb w zakresie ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej, zapewnienia właściwej opieki nad zabytkami, określenia obszarów wymagających przekształceń (np. Odtworzenia zdegradowanych fragmentów układu ruralistycznego).

W odniesieniu do historii terenu proponuje się:

- Popularyzację historii gminy w miejscowych szkołach.
- Opracowanie monografii historycznej gminy

W odniesieniu do zabytkowego budownictwa postuluje się:

- Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez ich zachowanie i konserwację. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zezwoleniem odpowiednich służb ochrony zabytków.
- Ochrona obiektów kulturowych umieszczonych w ewidencji przez ich zachowanie i ochronę.

Wszelkie prace przy obiektach i na terenach obiektów będących w. ewidencji zabytków mogą być przeprowadzane za zgodą odpowiednich służb ochrony zabytków.

Rozbiórka budynku o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą odpowiednich służb ochrony zabytków i po wykonaniu stosownej dokumentacji.

Ochrona obszarów i obiektów środowiska kulturowego wymaga zasad ich zagospodarowania:

Zasady zagospodarowania:

- Bezwzględnie zachowanie obiekty o walorach kulturowych i zabytkowych,
- Rozwijanie formy budownictwa nawiązującej do architektury lokalnej-tradycyjnej.(1-1 ½ kondygnacyjne budynki, dwuspadowe dachy itd.).
- W przypadku wsi Osieck należy podjąć działania integracyjne zmierzające do uporządkowania jej krajobrazu, np rewaloryzacja przestrzenna rynku.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych zakłada się:

- Wyłączenie stanowisk archeologicznych, w szczególności wpisanych do rejestru zabytków lub przewidzianych do wpisania do rejestru zabytków, z zabudowy.
- Ograniczenie na ich terenie wszelkich działań mogących przyczynić się do ich niszczenia (m.in. głęboka orka, kopanie dołów i rowów, eksploatacja złóż mineralnych).
- Ich ochronę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego za pomocą archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej.

Realizacja inwestycji na stanowiskach archeologicznych wymagać będzie uzyskania uzgodnienia lub opinii od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia, za jego pozwoleniem, badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji.

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego zakłada się:

Utrwalenie zagrożonych układów ruralistycznych przez:

- zachowanie istniejących historycznych układów dróg lokalnych oraz nie wprowadzanie nowych, które mogłyby zniekształcić przebieg starych.
- konserwację i uzupełnianie ubytków w zabytkowych alejach na terenie gminy
- utrwalanie układów działek, które powinny nawiązywać do najczęściej stosowanych na tym terenie sposobów sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych (budynek usytuowany kalenicowo w stosunku do drogi, stodoła równolegle do domu w głębi podwórza, samo podwórze powinno zachować kształt regularnego prostokąta).
- wprowadzenia zaleceń w kształtowaniu wzorów architektonicznych, nawiązujących do rozwiązań tradycyjnych; utrzymanie dwuspadowych dachów krytych czerwoną dachówką i budynków jednokondygnacyjnych.

Rozwój turystyki pobytowej jest w znacznym stopniu uzależniony od stanu czystości wód powierzchniowych i jakości środowiska przyrodniczego w dolinie rzeki.

Studium wyznacza najbardziej atrakcyjne tereny do zagospodarowania turystycznego, określa niezbędne obszary ochrony walorów warunkujących jej rozwój, a także sugeruje podjęcie konkretnych przedsięwzięć gospodarczych polegających na organizacji gminnego ośrodka sportu i rekreacji, a także wyznacza preferowane do rozwoju turystyki pobytowej (agroturystyki) wsie sołeckie.

Na obszarze gminy wyznacza się tereny dla lokalizacji obiektów wczasowych, hoteli i pensjonatów oraz indywidualnego budownictwa letniskowego.

Celowym wydaje się wykreowanie podaży i popytu na formy rekreacji i wypoczynku związane z lasem i wodą (spływy kajakowe, żeglarstwo i agroturystyka).

7. Kierunki rozwoju infrastruktury

7.1 Zaopatrzenie w wodę.

Nie stanowi bariery rozwojowej gminy.

Zarówno główny dostawca wody dla gminy Osieck deklarujący pokrycie znacznie

większych ilości aniżeli obecny rozbiór wody oraz możliwości przesyłowe nie dają podstaw do obaw w kwestii prawidłowości dostawy wody.

Wyznaczone w planie realne tereny budowlane będą wymagały sukcesywnej realizacji sieci wodociągowej powiązanej z istniejącym systemem.

7.2 System odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W przeciwieństwie do dobrze funkcjonującego systemu dostawy wody dla ludności system oczyszczania jest nierozwinięty. Obecnie nie ma gminnego systemu kanalizacyjnego, Studium wskazuje teren pod oczyszczalnię ścieków.

Realizacja urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej winna posiadać priorytet w działaniach podejmowanych przez Zarząd Gminy.

Dopuszcza się realizację indywidualnych mini oczyszczalni lub w zbiorników bezodpływowych w uzasadnionych przypadkach motywowanych względami technicznymi i ekonomicznymi wykluczającymi stosowanie rozwiązań zbiorczych. Zbiorcze rozwiązania odprowadzania ścieków realizowane będą w miejscowościach Osieck, Pogorzel, Grabianka oraz Augustówka.

7.3 System odprowadzania wód deszczowych.

Przewiduje się, że podstawowym sposobem odprowadzania wód opadowych z terenu gminy będzie powierzchniowy system odprowadzania wody opadowej.

Lokalnie dla terenów produkcyjnych o znacznym stopniu zanieczyszczenia terenów wynikającym z prowadzonych procesów technologicznych wymagana będzie realizacja fragmentarycznej kanalizacji deszczowej wraz z ewentualnymi podczyszczaniami realizowanymi w ramach projektowanych przedsięwzięć inwestycyjnych.

7.4 System zasilania w gaz

Realizacja gazociągów wysokiego ciśnienia umożliwi pełną gazyfikację gminy. Realizacja przedsięwzięcia ma istotne znaczenie ekologiczne, ponieważ umożliwi wykorzystanie czystego paliwa gazowego dla celów komunalnych. Z biegiem czasu umożliwi rezygnację ze stosowania zasilanych paliw stałych, na paliwa proekologiczne-gazowe.

7.5 Składowanie odpadów

Wobec braku na terenie gminy zorganizowanego wysypiska odpadów zachodzi konieczność korzystania z już zorganizowanych miejsc gromadzenia odpadów położonych w gminach sąsiednich. . Kwestią którą może się zająć gmina we własnym zakresie jest wprowadzanie segregacji odpadów bytowych. Możliwe są działania zarówno w zakresie organizacyjnym jak i propagandowym.

7.6 Elektroenergetyka

Rozwój nowych terenów budowlanych wymusza konieczność rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, postępującego w miarę rozwoju nowych terenów. Istniejąca sieć umożliwia dalszą rozbudowę.

7.7 Kierunki rozwoju komunikacji.

Określenie odległości od dróg winno być zatem ustalane w miejscowych planach w oparciu o obowiązujące w dacie ich sporządzenia przepisy oraz w oparciu o materiały analityczne prognozowanych uciążliwości i wymagań dotyczących poziomu uciążliwości dla poszczególnych funkcji.

Istotną rolę powinien odgrywać ruch rowerowy, nie tylko jako sposób realizacji podróży bytowych ale także jako forma rekreacji. W zasadzie wszystkie drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny w obszarze gminy powinny mieć możliwość prowadzenia ruchu rowerowego. Najtańszą formą realizacji takiego postulatu jest ciąg pieszo - rowerowy usytuowany poza koroną drogi lecz w pasie rozgraniczającym bądź samodzielna ścieżka rowerowa.

Głównym środkiem komunikacji zbiorowej pozostanie tak jak dotychczas transport autobusowy i mikrobusowy realizowany przez przewoźnika publicznego i prywatnego. Podział przewozów powinien odbywać się z wykorzystaniem mechanizmów rynkowych. Nowo realizowane plany miejscowe winny swymi ustaleniami objąć przystanki autobusowe wraz z zatokami.

Wskazuje się potrzebę uzupełnienia sieci drogowej we wschodniej części gminy Osieck w kierunku na Kołbiel w klasie dróg zbiorczych lub lokalnej. Planowany jest także mowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 862 w północnej części gminy. Szczegółowe rozwiązania drogowe zostały przedstawione na załączniku graficznym do Studium.

7.8 Kierunki rozwoju systemów alarmowych

W gminie Osieck przewiduje się stworzenie scentralizowanego systemu alarmowego, składający się syren, obejmujące wszystkie sołectwa.

8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego, w tym o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych.

Marszałek Województwa Mazowieckiego oraz Wojewoda nie zgłosili potrzeby rezerwowania terenu pod żadne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym. W planie województwa wskazuje się jedynie postulowane zadania rządowe samorządu województwa służące realizacji ponad lokalnych celów publicznych. Ogólne zapisy nie wskazują na konieczność rezerwowania terenów do lokalizacji określonych inwestycji celu publicznego, na terenie gminy Osieck.. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie usług i infrastruktury społecznej zostaną rozmieszczone według zasad zawartych w rozdziale 4 studium.

9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Przyjmuje się konieczność aktualizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach projektowanego zainwestowania na całym obszarze gminy Osieck, co pozwoli na prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej. Dotyczy to przede wszystkim obszarów centr miejscowości (obszarów przestrzeni publicznych) Osieck, Nowe Kościeliska, Pogorzelski, Sobieńki.

10. Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W studium wyznaczono szereg przestrzeni publicznych, które wskazuje się do sporządzenia planów miejscowych, w których szczególnie należy uwypuklić te cechy przestrzeni, które mają podkreślać ich rolę reprezentacyjną, krajobrazową oraz społeczną.

Polityka przestrzenna Gminy zmierzać będzie do powiązania ze sobą poszczególnych przestrzeni publicznych w zwarty system przestrzeni publicznych charakteryzujących się wysokimi walorami przestrzennymi, decydującymi o randze Gminy. Do prawidłowego funkcjonowania systemu szczególnie ważna jest rozbudowa sieci dróg publicznych oraz odpowiednie nasycenie przestrzeni publicznych terenami ogólnodostępnej zieleni urządzonej zachęcającej do spotkań, wypoczynku i organizowania imprez kulturalnych.

Główne działania gminy w celu rozwoju przestrzeni publicznych będą obejmować:

- powiązanie systemu ulicznego gminy z drogami o charakterze ponadlokalnym,
- przebudowę i rozbudowę podsystemów transportowych
- rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie obszarów predysponowanych do zabudowy i zagospodarowania),
- udostępnienie terenów dla inwestycji strategicznych o znaczeniu ogólnogminnym,
- wprowadzenie ładu przestrzennego (uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych)
- w strefach decydujących o wizerunku gminy (centrum, główne ciągi uliczne),
- pozyskanie terenów budowlanych powiększających zasoby mienia komunalnego m.in. poprzez wykup gruntów (w pierwszym rzędzie położonych w obszarach strategicznych),
- tworzenie warunków łatwej dostępności terenów dla inwestycji wpływających na jakość życia (ład przestrzenny, dostęp do usług)
- rewaloryzację i eksponowanie (poprzez dobór właściwego programu) wartości kulturowych gminy.

W studium nie wskazuje się obszarów, w których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Główne założenia to:

- w studium przewidziano zachowanie produkcyjnej funkcji znacznych obszarów rolniczych, obejmujących głównie gleby najwyższych w skali gminy klas użytkowych. Na obszarach tych produkcję rolniczą można prowadzić bez przeszkód. Dopuszcza się tu również możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej i wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do racjonalnego gospodarowania.
- przewiduje się zmniejszenie areału rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wynika to z deficytu terenów inwestycyjnych w gminie. Na cele perspektywicznego rozwoju terenów budowlanych przeznaczono w pierwszej kolejności grunty nieużytków i

słabszych klas bonitacyjnych gleb. Obszary te wyznaczono na podstawie konsultacji z Radami sołectw.

- nowe tereny inwestycyjne, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze gmina wskazuje do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przewidziano znaczące zwiększenie lesistości gminy poprzez wskazanie znacznych areałów nieużytków i słabych gleb do zalesień, co pozwoli na podniesienie walorów krajobrazowych gminy oraz umożliwi przestrzenną izolację terenów o odmiennych funkcjach (tereny mieszkaniowe – tereny produkcyjno – usługowe,
- wskazuje się, że gospodarka leśna, w tym w szczególności na gruntach będących w zarządzie Lasów Państwowych ma być prowadzona na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów,
- należy dążyć do podniesienia wykorzystania turystycznego lasów, poprzez rozwój ścieżek turystycznych, w tym szczególnie rowerowych oraz w porozumieniu z zarządcami lasów dążyć do rozbudowy niezbędnej infrastruktury turystycznej na obszarze zwartych kompleksów leśnych (parkingi leśne, tablice informacyjne, miejsca widokowe, miejsca odpoczynku)

12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Nie wskazuje się obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych.

13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Nie występują.

14. Obszary wymagające szczególnych sposobów zagospodarowania o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych

Strefy o ograniczonych możliwościach inwestycyjnych obowiązują od:

od cmentarzy:

strefy sanitarne 50 i 150 m

w zasięgu stref wprowadza się:

nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników,
nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do zorganizowanego systemu kanalizacji dopuszczając do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, opróżnianych taborem asenizacyjnym,

Ponadto, w strefie 50 m od granic cmentarza wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej, usług publicznych oraz ujęć wody i przewodów wodociągowych, a w strefie 150 m wyklucza się lokalizację ujęć wody.

od gazociągów wysokiego ciśnienia

w zasięgu stref wprowadza się następujące ograniczenia:

wyklucza się lokalizację budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego w pasie o szerokości 35 m w każdą stronę od osi gazociągu;

- wyklucza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w pasie o szerokości 10 m w każdą stronę od osi gazociągu;

wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych w pasie o szerokości 10 m w każdą stronę od osi gazociągu;

wyklucza się lokalizację zakładów przemysłowych w pasie o szerokości 10 m w każdą stronę od osi gazociągu;

wyklucza się dolesienia gruntów ornych w pasie o szerokości 2 m w każdą stronę od osi gazociągu.

od linii elektroenergetycznych 15 kV – 5 m w każdą stronę od osi linii w strefach tych lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

od dróg wojewódzkich – ograniczenie dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

15. Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji

Na obszarze gminy występuje ograniczona ilość obszarów wymagających szczególnych działań na rzecz poprawy obecnych warunków przestrzennych.

Główne to: programem rewitalizacji powinno zostać objęte istniejące centrum gminne (rejon koncentracji usług publicznych w Osiecku. Rynek) zapewniającym możliwość wprowadzenia nowych funkcji oraz poprawa warunków obsługi komunikacyjnej i zwiększenie obszarów parkingów.

Przekształceń i rehabilitacji wymagają obszary i obiektu objęte ochroną konserwatorską, w tym szczególnie obiekty wskazane do objęcia gminną ewidencją zabytków, zmian wymagają obszary wskazane do rozwoju funkcji turystyki, w stopniu przystosowanym do rygorów ochronnych dla tego obszaru, ale zapewniającym rozwój odpowiedniej infrastruktury i zaplecza turystycznego

Rekultywacji wymagać będzie teren eksploatacji piasku przy drodze do Ponurzyca.

16. Tereny zamknięte

Terenami zamkniętymi na obszarze gminy są tereny kolejowe, wskazane na załącznikach graficznych. Dla terenów tych nie wyznacza się stref ochronnych.

17. Główne zadania organizacyjne

Realizacja polityki przestrzennej gminy wymagać będzie podjęcia następujących działań o charakterze organizacyjnym:

- niezbędna przebudowa systemów infrastruktury technicznej, która pozwoli na uwolnienie wielu terenów pod zabudowę (np. budowa kanałów zbiorczych, przełożenie sieci) wymagać będzie nowych rozwiązań organizacyjnych i prawnych, zmieniających zasady zarządzania i eksploatacji sieci i systemów,
- realizacja uzbrojenia powiązanego z infrastrukturą gmin sąsiednich wymagać będzie ustalenia zakresu niezbędnej współpracy pomiędzy gminami a przedsiębiorstwami eksploatującymi sieci,
- koordynacja procesów inwestycyjnych, zapewnienie ładu przestrzennego, wymagać będą uruchomienia trybu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uruchomienie procesów inwestycyjnych, w tym związanych z realizacją zadań własnych gminy wymagać będzie określenia zasad ich finansowania (np. samofinansowanie, finansowanie z budżetu gminy, subwencje, dotacje itp.),
- tworzenie zasobów gruntów dla realizacji ładu przestrzennego, odbudowy i kształtowania przestrzeni publicznych, wymagać będzie uregulowania tytułów prawnych do nieruchomości gruntowych na terenie gminy i stworzenia banku danych o właścicielach, oraz uruchomienia form organizacyjnych i finansowych pozyskiwania gruntów,

18. Zadania inwestycyjne

Za najistotniejsze działania zarówno dla poprawy jakości życia mieszkańców, jak i przygotowania terenów pod inwestycje uznaje się modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej i transportu.

Dla zatrzymanie mieszkańców niezbędne będzie stworzenie nowych miejsc pracy poprzez realizację inwestycji na obszarach strategicznych,

Istotnym krokiem w kierunku zapewnienia odpowiedniego poziomu obsługi i wprowadzenia ładu przestrzennego w tkankę urbanistyczną gminy będzie realizacja centrum usługowo-administracyjnego gminy w powiązaniu z zespołem rekreacyjnym.

Jako istotne uzupełnienie działań zmierzających do poprawy jakości życia należy traktować zagospodarowywanie terenów dla rekreacji i wypoczynku.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Kowalski

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXII/172/17

Rady Gminy Osieck

z dnia 24.04.2017 roku

Lp	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				Uwag nieuwzględnionych nie złożono					

.....

Uzasadnienie i synteza ustaleń zmiany studium

„Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck” obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 2024/1, 3801/1, 3801/2, 3801/3, 3801/4, 2200, 2201 w miejscowości Osieck oraz złoże surowca ilastego ceramiki budowlanej w miejscowości Kąciki. Do sporządzenia zmiany przystąpiono na podstawie uchwały Nr XIII/115/16 dnia 21 czerwca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Stanowisko Rady związane było z uwzględnieniem wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla ww działek z przeznaczeniem dla usług geriatrycznych i domu opieki dla ludzi starszych. Sporządzając ujednolicony tekst i rysunek studium uwzględniono również treści wprowadzone Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 listopada 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań występujących na obszarze zmiany wynikających w szczególności z:

1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 2. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 3. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 5. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 6. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 7. potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 8. stanu prawnego gruntów;
 9. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 10. występowania obszarów naturalnych zagrożeń ekologicznych;
 11. występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
 12. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 13. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 14. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych
- stwierdzono, że nie wymagają one uzupełnień lub rozszerzenia ich zakresu.

W gminie Osieck ok. 18,4% ludności to osoby w wieku poprodukcyjnym. Wskaźnik ten nieznacznie wzrasta. Na terenie gminy nie ma domów opieki dla ludzi starszych, ośrodków geriatrycznych lub innych podobnych obiektów ochrony zdrowia. Uchwalona zmiana studium umożliwi realizację inwestycji z tego zakresu.

Tryb postępowania został przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późniejszymi zmianami).