

**UCHWAŁA NR XXII/199/21**  
**RADY GMINY OSIECK**  
z dnia 15 lutego 2021 r.

**w sprawie uzgodnienia projektu Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 23 ust. 3 i ust. 3b ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378), Rada Gminy Osieck uchwała, co następuje:

§1. 1. Odmawia się uzgodnienia projektu Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego.

2. Uzasadnienie odmowy uzgodnienia projektu uchwały, o której mowa w ust. 1, zawarte jest w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały będącym jej integralną częścią.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZY RADY  
  
Irena Kulisz

## UZASADNIENIE

**w sprawie uzgodnienia projektu Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego.**

Rada Gminy Osieck negatywnie opiniuje projektu Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów garwolińskiego, mińskiego i otwockiego.

Projekt opiniowanej uchwały w § 3 wprowadza na obszarze chronionego krajobrazu zakazy mieszczące się w katalogu zakazów określonych w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378).

Zapis § 3 ust. 1 pkt. 7 projektu uchwały stanowi, że w obszarze zakazuje się:

„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od rzeki Wisły i w obszarze Natura 2000, na pozostałym terenie w pasie szerokości 50 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310, 284, 695, 782, 875 i 1378)”

Wprowadzenie powyższego zakazu znacząco zahamuje rozwój miejscowości Rudnik, Grabianka, Kolonia Pogorzelski, oraz w dużej mierze wpłynie na rozwój wsi Osieck, Pogorzelski i Augustówka, gdyż w głównej mierze rzeki które przebiegają przez niniejsze miejscowości płyną pomiędzy zabudowaniami i terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jak i zabudowę rekreacyjno-letniskową.

W aktualnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osieck uchwalonego Uchwałą Nr XXII/172/17 Rady Gminy Osieck z dnia 24 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osieck:

„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”

Cel rozwoju Gminy Osieck opisany w SUiKZP gminy Osieck zostanie znacząco ograniczony, gdyż rzeki których tyczy się ograniczenie w zabudowie przebiega przez tereny przeznaczone pod tereny rekreacyjno-letniskowe położone w miejscowości Rudnik i Osieck.

Ponadto zakaz zabudowy na terenach rolniczych znacząco zablokuje możliwość rozwoju działalności rolniczej pod względem lokalizacji zabudowy gospodarczej z dala od terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy rekreacyjno-letniskowej.

Mając na uwadze fakt, iż duża część gminy Osieck o znaczeniu rozwojowym objęta zostanie zakazem zabudowy po wprowadzeniu niniejszych ograniczeń spowoduje ograniczenie możliwości zagospodarowania działek przez naszych mieszkańców, co uważamy za bezzasadne. Rada Gminy Osieck uważa bowiem, iż ochrona własności i wolności zagospodarowania, gdzie prawo do zabudowy jest podstawowym prawem związanym z wykonywaniem prawa własności nieruchomości, a administracyjny zakaz uniemożliwiający zabudowę, niejednokrotnie prowadzi do faktycznego pozbawienia właściciela przysługującego mu prawa. W praktyce sytuacja taka może prowadzić do tego, iż wykonanie prawa własności w stosunku do nieruchomości, sprowadzać się będzie wyłącznie do obowiązku ponoszenia przez właścicieli danin publicznych związanych z posiadaniem nieruchomości, bez możliwości faktycznego jej wykorzystania zgodnie ze swą wolą i gospodarczą potrzebą.

Mając na względzie zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck oraz mając na względzie interes mieszkańców gminy Osieck, Rada Gminy Osieck działając w oparciu o przepisy art. 23 ust. 3b ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378), odmawia uzgodnienia pozytywnie projektu uchwały, gdyż przyjęcie tej uchwały prowadziłoby do ograniczenia możliwości rozwojowych gminy wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w stopniu nieproporcjonalnym do wartości jakie obszar chronionego krajobrazu ma chronić.

Mając powyższe na uwadze, w ocenie Rady Gminy Osieck zakaz zabudowy w pasie szerokości 100 m w obszarze Natura 2000, na pozostałym terenie w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych należy znieść w obrębie geodezyjnym Augustówka, Grabianka, Rudnik, Osieck i Pogorzel.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Irena Kulisz