

UCHWAŁA NR XXI/185/20
RADY GMINY OSIECK
z dnia 23 grudnia 2020 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów mieszkaniowych we wsi Augustówka część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 293 ze zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy Osieck Nr XXX/255/18 z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych we wsi Augustówka oraz Uchwałą Rady Gminy Osieck Nr XX/179/20 z dnia 30 listopada 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych we wsi Augustówka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osieck” przyjętego uchwałą nr XXII/172/17 Rady Gminy Osieck z dnia 24 kwietnia 2017 r. Rada Gminy uchwala:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych we wsi Augustówka część 1.

2. Granicę planu stanowi granica obszaru objętego planem wskazana na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne GML.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 1);
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej, poza którą dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych z wyjątkiem urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe zaliczane do przedsięwzięć nie wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

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

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

1. granice terenu objętego projektem planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. symbole literowe i cyfrowe powiązane z przeznaczeniem terenu lub zasadami zagospodarowania terenu;
4. linie wymiarowe z oznaczeniem wymiarów;
5. nieprzekraczalne linie zabudowy;
6. granice pasów technologicznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
7. odcinki linii energetycznych do likwidacji;
8. projektowane lokalizacje linii energetycznych SN zastępujące odcinki wskazane do likwidacji;
9. odcinki dróg publicznych i wewnętrznych wskazane do poszerzenia w liniach rozgraniczających

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4 Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Dla terenów wód oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** przeznaczeniem podstawowym są cieki naturalne i urządzenia wodne, w tym urządzenia melioracji.

2. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** przeznaczeniem podstawowym jest produkcja leśna.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**:
 - 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:
 - a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
 - b) zieleń;
 - c) usługi nieuciążliwe o maksymalnej powierzchni użytkowej 100 m² i możliwe do realizacji w pierwszym etapie inwestycji;
 - d) ziemne stawy, w tym rekreacyjne oraz urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.
4. Dla terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO**:
 - 1) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usług oświaty i rekreacji;
 - 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:
 - a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem
 - b) zieleń;
 - c) urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi.
5. Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**:
 - 1) przeznaczeniem podstawowym są tereny sportu i rekreacji w tym budowle i budynki sportowo - rekreacyjne;
 - 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem oraz zieleń.
6. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
 - 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa dla usług nieuciążliwych.
 - 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są:
 - a) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem;
 - b) zieleń;
 - c) urządzenia służące do gospodarowania wodami opadowymi;
7. Dla terenów obsługi komunikacji zbiorowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS**:
 - 1) podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa do obsługi drogowej komunikacji zbiorowej, w tym wiaty przystankowe oraz miejsca postoju.

- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym są liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów i urządzeń przewidzianych planem oraz zieleń.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi **KDL**, **KDD** i **KDW** przeznaczeniem podstawowym są:

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

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży w linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem § 5. 2 oraz § 7.

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

Tabela 1.

Tabela 1. Ustalenia w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

OPIS TERENU Z OZNACZENIEM Z RYSUNKU PLANU, OD KTÓREGO WYZNACZONO LINIE ZABUDOWY		ODLEGŁOŚĆ [m]	SYMBOL TERENU, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE OGRANICZENIE Z UWZGLĘDNIENIEM SĄSIEDZTWA TERENÓW
DROGA POWIATOWA	1KDL	3	1KS
		3,5	2MN
		5	1MN, 3MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 1U, 2U, 1UO,
		10	2MN
DROGI GMINNE	1KDD	5	6MN, 7MN
	2KDD	3	1KS
		5	3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 23MN, 25MN, 26MN, 1U, 1US
	3KDD	5	9MN
	4KDD	5	8MN, 9MN, 19MN, 21MN
	5KDD	5	19MN, 20MN, 21MN
	6KDD	5	9MN, 10MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN
	7KDD	5	10MN, 18MN
	8KDD	5	10MN, 11MN, 18MN
	9KDD	5	11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN
	10KDD	5	15MN, 16MN
	11KDD	5	12MN, 13MN, 14MN
	12KDD	5	13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN

	13KDD	5	23MN, 24MN
	14KDD	5	24MN, 25MN
	15KDD	5	32MN, 34MN
	16KDD	5	28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN
	17KDD	5	32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 1UO
DROGI WEWNĘTRZNE	1KDW	3	4MN, 1US
		5	3MN
	2KDW	3	4MN, 5MN
	3KDW	5	5MN, 6MN
	4KDW	5	13MN, 25MN
	5KDW	5	35MN
WODY I URZĄDZENIA WODNE	1W	3	8MN
	2W	3	19MN, 21MN
	3W	3	20MN, 21MN
	4W	3	22MN
	5W	3	12MN na odcinku rowu biegnącym wzdłuż drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD
		4	11MN, 12MN na odcinku rowu przebiegającym od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD
	6W	3	17MN
	7W	3	16MN, 17MN
	8W	4	14MN, 15MN
	9W	3	24MN
	10W	4	22MN, 23MN
	11W	4	34MN, 35MN
	12W	4	33MN
	13W	3	32MN
	14W	4	30MN, 33MN
	15W	4	29MN, 30MN
	16W	3	28MN, 31MN
LAS	1ZL	12	8MN
	2ZL	12	3MN
		4,5	2MN
		2	
		1	
		0,5	
	3ZL	12	1MN, 3MN
TERENY KOLEJOWE LEŻĄCE POZA GRANICAMI PLANU	KK	10	8MN, 21MN
DROGA POWIATOWA	KDP	10	1MN, 27MN
DROGI WEWNĘTRZNE	KDW1	5	8MN
	KDW2	12	2US
LAS	LS	12	36MN

3. Na terenach 8MN i 21MN nakazuje się kształtowanie pierwszej linii zabudowy od terenów kolejowych, jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, niechronione akustycznie obiekty usługowe, garaże, zieleń oraz budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe.

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

§ 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy tej działki z zastrzeżeniem zapisów rozdziału 8.

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

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

§ 10. Ustala się zakaz zwiększania produkcji zwierzęcej oraz lokalizacji nowych inwestycji związanych z produkcją zwierzęcą.

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

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

Rozdział 4

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

§ 13. Ustala się ochronę środowiska przyrodniczego poprzez oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcenie jego powierzchni.

§ 14. 1. Ustala się nakaz ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług oświaty przed hałasem zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

2. Inwestorom realizującym zabudowę podlegającą ochronie akustycznej w sąsiedztwie linii kolejowej nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm poziomu dźwięku oraz eliminujących negatywny wpływ drgań generowanych przejazdami pociągów, zarówno na konstrukcję budynków, jak i na ludzi w nich przebywających.

§ 15. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyposażonych w sieć drenarską, w razie potrzeby rurociągi drenarskie należy przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego.

§ 16. 1. Akceptuje się ochronę terenów w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazanych na rysunku planu.

2. Działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tej formy ochrony przyrody.

§ 17. 1. Akceptuje się ochronę terenów w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego wskazanych na rysunku planu.

2. Działania inwestycyjne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi tej formy ochrony przyrody.

Rozdział 5

Kształtowanie przestrzeni publicznych

§ 18. 1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 1UO, 1US, 2US, 1KS, oraz 1KDL i 1KDD – 17KDD.

2. Na terenach usługowych i sportowych ustala się realizację obiektów umożliwiających prowadzenie rekreacji indywidualnej i zorganizowanej, spotkań okolicznościowych, imprez sportowych, projektów integrujących lokalną społeczność.

3. Zasady kształtowania zabudowy zawarte są w rozdziale 6.

4. Dla terenów KDD dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 – 6 MN, 13 - 17MN oraz 20 – 36 MN ustala się:

1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
2. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;
3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,35;
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
5. Dla budynków i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków, mieszkalnych i usługowych, w kalenicy głównej 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych w kalenicy głównej 5,0 m – jedna kondygnacja;
 - 3) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.
6. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w par. 31.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 – 12 MN, 18MN oraz 19 MN** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1200 m²;
2. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;
3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
5. Dla budynków i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków, mieszkalnych i usługowych, w kalenicy głównej 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych w kalenicy głównej 5,0 m – jedna kondygnacja;
 - 3) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.
6. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w par. 31.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U i 2 U** ustala się:

1. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m².
2. Minimalna intensywność zabudowy – 0,09;
3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej.
5. Dla budynków i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 10,5 m – do trzech kondygnacji naziemnych;
 - 2) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.
6. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w par. 31.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 UO** ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,26;
2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej.
4. Dla budynków i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 9,0m – do dwóch kondygnacji naziemnych;
 - 2) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.
5. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w par. 31.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 US i 2 US** ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,00;
2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Dla budynków i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 9,0m – do dwóch kondygnacji naziemnych;
 - 2) dachy jedno- dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.
5. Ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniem zawartym w par. 31.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KS** ustala się:

1. Minimalna intensywność zabudowy – 0,00;
2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Dla budynków i urządzeń:
 - 1) maksymalna wysokość budynków 5,0m – jedna kondygnacja naziemna;
 - 2) dachy jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 - 3 ZL** ustala się powierzchnię biologicznie czynną – 100% powierzchni działki.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 – 17 W** dopuszcza się:

1. przykrycie rowów z zachowaniem przepustowości;
2. zamianę rowów w kanalizację deszczową.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 27. Przy scalaniu i podziale nieruchomości ustala się stosowanie następujących wskaźników:

1. minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
2. minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla zabudowy usługowej – 1000 m² i minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
3. Kąt położenia bocznej granicy działki w stosunku do pasa drogowego 90° – 70°.
4. Parametry, o których mowa w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz pod drogi.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 28. 1. Wyznacza się strefę ochrony od linii elektroenergetycznych 15 kV, której granica przebiega 7,5 m od osi linii energetycznej po obu jej stronach.

2. Ustala się wykorzystanie terenu bez możliwości wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nasadzeń drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m.

§ 29. 1. Ustala się zakaz zadrzewień i zakrzewień w terenach ograniczonych linią rozgraniczającą wody i linią zabudowy wskazaną na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej i przejazdów kolejowych w odległości zakłócającej ich eksploatację, działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

3. Ustala się zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego.

4. Nakazuje się każdorazowo uzgadniać z zarządcą infrastruktury kolejowej roboty ziemne wykonywane w odległości od 4m do 20m od granicy obszaru kolejowego.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 30. Ustala się i zachowuje przebieg dróg:

1. tworzących podstawowy układ komunikacyjny oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, od 1KDD do 17KDD
2. stanowiącej powiązania zewnętrzne – 1KDL
3. uzupełniających podstawowy układ komunikacyjny oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 5KDW.

§ 31. 1. Ustala się dopuszczalne i wymagane parametry techniczne dróg zgodnie z Tabelą
Tabela 2. Dopuszczalne i wymagane parametry techniczne dróg.

KLASY DRÓG	SYMBOL Z RYSUNKU PLANU	SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH	SPOSÓB REALIZACJI DROGI
DROGA LOKALNA	1KDL	od 10,5 m do 16 m; poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających	1. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu w przeciwnych kierunkach za wyjątkiem poszerzeń dróg znajdujących się poza granicami planu. 2. Dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych ciągów pieszo-rowerowych i chodników po obu stronach drogi.
DROGI DOJAZDOWE	1KDD	10 m; projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych oraz 0,6 m na poszerzenie drogi biegnącej po za granicami planu	
	2KDD	10 m; projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych ze zwężeniem 7,5 m przy linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 26MN	
		8 m; projektowane z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych	
	3KDD	10 m	
	4KDD	10 m; z przedłużeniem w kierunku wschodnim do granicy planu zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m	
	5KDD	10 m; z przedłużeniem w kierunku wschodnim zakończona placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m	
	6KDD	10 m	
	7KDD	10 m; projektowana	
	8KDD	10 m; projektowana	

DROGI DOJAZDOWE	9KDD	10 m; projektowana z wykorzystaniem w całości działek ewidencyjnych o numerach: 635/4, 638/4, 640/25, 640/26, 640/6, 640/10, 643/3, 931/4, 655/3, 658/1, 661/3, 667/1, 670/3, 670/9, 673/1, 676/3, 679/1, 708/15, 711/8, 713/20	1. Jedna jezdnia, dwa pasy ruchu w przeciwnych kierunkach. 2. Dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych ciągów pieszo-rowerowych i chodników po obu stronach drogi.
	10KDD	10 m; projektowana na działce 664/1	
	11KDD	10 m	
	12KDD	10 m; projektowana z wykorzystaniem w całości działek ewidencyjnych o numerach: 615/4, 615/7, 617/2, 619/2, 620/1, 629/7, 635/8, 638/8, 640/31, 640/32, 640/8, 640/12, 643/6, 655/6, 658/4, 661/5, 667/3, 670/6, 670/11, 673/3, 676/5, 679/3, 692/2, 695/7, 697/5, 700/8, 711/11, 713/23, 715/6, 910, 722/12, 725/8	
	13KDD	10 m; projektowana na działce 664/1	
	14KDD	10 m; projektowana z wykorzystaniem istniejącej drogi wewnętrznej	
	15KDD	10 m	
	16KDD	10 m; zakończona projektowanym placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m	
DROGI WEWNĘTRZNE	1KDW	8 m; poszerzenie drogi	Ustala się realizację dróg w formie ciągu pieszo – jezdni.
		6,4 m; poszerzenie drogi	
		od 0,9 m do 2m; poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami planu	
	2KDW	8 m	
	3KDW	8 m	
	4KDW	5 m; projektowana z wykorzystaniem istniejącej drogi wewnętrznej	
	5KDW	5 m; projektowana z placem manewrowym zlokalizowanym na działce 770/7	

2. W liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych nie dopuszcza się organizacji miejsc postojowych.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 2) zabudowa usługowa w ramach funkcji dopuszczalnej w terenach mieszkaniowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług i co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) zabudowa usługowa – 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej i co najmniej 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniającą potrzeby osób niepełnosprawnych.

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

§ 34. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, w terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, terenach zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US, w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

2. zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nominalnej nie mniejszej niż 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i 40 mm dla przyłączy.

3. obowiązek podłączenia wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;

4. korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej.

§ 35. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1. rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publiczne i wewnętrzne oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, w terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, terenach zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US, w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U.

2. odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji gminnej, o przekroju nie mniejszym niż 200 mm dla

kolektorów grawitacyjnych oraz 63 mm dla przewodów tłocznych.

3. w przypadku powstawania ścieków przemysłowych, ustala się obowiązek ich podczyszczania przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji gminnej do parametrów określonych w przepisach prawnych dotyczących wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,

4. obowiązek podłączenia wszystkich obiektów generujących ścieki komunalne do sieci kanalizacji gminnej,

5. do czasu podłączenia do sieci kanalizacji gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 37. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą do ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 38. 1. Ustala się likwidację wskazanych na mapie odcinków linii elektroenergetycznej 15 kV.

2. Ustala się lokalizację linii 15 kV zastępującej likwidowane odcinki zgodnie z trasą wskazaną na rysunku planu.

3. Dopuszcza się wyznaczenie innej trasy linii 15 kV zastępującej likwidowane odcinki, jeżeli parametry techniczne nie pozwalają na wskazaną lokalizację.

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

5. Ustala się lokalizację nowych stacji transformatorowych w pasach drogowych.

6. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, w terenach zabudowy usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem UO, terenach zabudowy usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US, w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW z zakazem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

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

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

2. Ustala się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych.

3. Dopuszcza się realizację gazowych sieci w szczególności urządzeń obsługi gazociągów poza terenami ulic.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego

§ 42. 1. Ustala się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDL.

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

Rozdział 12

Pozostałe ustalenia

§ 43. Warunki faktyczne na obszarze objętym planem wskazują na brak podstaw do dokonania ustaleń w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem się ziemi, zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1.** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 %;
- 2.** tereny zabudowy usługowej – 15 %;
- 3.** pozostałe tereny – 0 %.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 45. W granicach planu tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych we wsi Augustówka uchwalonego Uchwałą Nr VI/31/94 Rady Gminy w Osiecku z dnia 03.12.1994.

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieck.

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