

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ład 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 SĄSIĘDZTWA TERENÓW
DROGA POWIATOWA	1KDL	5	1MN, 3MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 31MN, 32MN, 34MN, 35MN, 1U, 2U, 1UO,
DROGI GMINNE	16KDD	5	28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN
	17KDD	5	32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 1UO*

§ 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.

§ 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.

*. Do danego zapisu obowiązuje Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.7.2021.MW1 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2021r.
<http://www.bip.osieck.pl/upload/Rozstrzygni%C4%99cie%20Nadzorcze.pdf>

§ 16. 1. Akceptuje się ochronę terenów w granicach Nadwislanskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 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

§ 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 (...) 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. *

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.

*. Do danego zapisu obowiązuje Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.7.2021.MW1 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2021r.
<http://www.bip.osieck.pl/upload/Rozstrzygni%C4%99cie%20Nadzorcze.pdf>