

UCHWAŁA NR.....
Rady Miejskiej w Osieku
z dnia.....

w sprawie
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu górniczego kopalni siarki „Osiek”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm., z 2021 r. poz. 11), Rada Miejska w Osieku uchwala, co następuje

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego kopalni siarki „Osiek”, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osiek (uchwała nr XVI/108/20 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 lutego 2020 roku).
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/54/15 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Siarki „Osiek”.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
 - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
 - 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku,
 - 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji,
 - 10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
 - 11) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
 - 12) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm., z 2021 r. poz.11).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, oznaczonymi na Rysunku Planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **1.MU1 – 21.MU1** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- b) **1.MU2 – 12.MU2** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- c) **RM.1 – RM.9** – tereny zabudowy zagrodowej,
- d) **U.1 – U.4** - tereny zabudowy usługowej,
- e) **PE/PG.1 – PE/PG.5** - tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek”,
- f) **PE.6 - PE.8** - tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” – zaplecza technicznego,
- g) **PEt.1 – PEt.10** - tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” - wyłączone z eksploatacji,
- h) **PU.1** - teren produkcyjno-usługowy,
- i) **PF.1 – PF.4** - tereny produkcji energii elektrycznej (elektrownie fotowoltaiczne) ze strefami ochronnymi,
- j) **ZC.1, ZC.2** - tereny cmentarzy,
- k) **R.1 – R.17** - tereny rolnicze,
- l) **R.13/ZZ, R.15/ZZ** – tereny rolnicze zagrożone powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych),
- m) **ZL.1 – ZL.34** - tereny lasów,
- n) **1.ZL.1 – 4.ZL.1** – tereny do zalesienia,
- o) **ZR.1 – ZR.40** - tereny zieleni nieurządzonej,
- p) **ZR.32/ZZ** – tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych),
- q) **1. WS1 - 3.WS1** - tereny wód powierzchniowych,
- r) **WSp.1** – teren projektowanego przełożenia cieków,
- s) **KP.1** - teren obsługi komunikacji,
- t) **KK.1 – KK.4** - tereny komunikacji kolejowej,
- u) **TZ** – tereny zamknięte,
- v) **IE.1** - teren urządzeń elektroenergetyki,
- w) **KDGP.1, KDGP.2** – tereny dróg publicznych, głównych, ruchu przyspieszonego,
- x) **KDG.1** – teren drogi publicznej głównej,
- y) **KDZ.1** – teren drogi publicznej zbiorczej,
- z) **KDL.1, KDL.2** – tereny dróg publicznych lokalnych,
- aa) **KDD.1 – KDD.10** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- bb) **KDW.1 – KDW.10** – tereny dróg wewnętrznych,
- cc) **KDX.1, KDX.2** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- dd) granica terenu i obszaru górniczego złoża siarki "Osiek",
- ee) granica złoża siarki "Osiek",
- ff) granica perspektywicznego występowania złoża siarki "Osiek", poza istniejącymi granicami złoża w kategorii C1,
- gg) granica filara ochronnego rzeki Wisły,
- hh) proponowana granica filara ochronnego rzeki Wisły,
- ii) granica strefy ochronnej Jeziora Osieckiego,
- jj) proponowana granica filara ochronnego drogi krajowej nr 79,
- kk) obszar Natura 2000 PLH180049 "Tarnobrzaska Dolina Wisły",
- ll) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- mm) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- nn) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- oo) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania,

- pp) granica polderu,
- qq) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- rr) stanowiska archeologiczne,
- ss) linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220kV, z pasami technologicznymi,
- tt) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, z pasami technologicznymi,
- uu) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, z pasami technologicznymi,
- vv) wały przeciwpowodziowe ze strefami ochronnymi,
- ww) rurociągi ciepłownicze ze strefami technicznymi,
- xx) odległość 10 m od obszaru kolejowego,
- yy) odległość 20 m od skrajnego toru kolejowego.

2. Informacyjnymi elementami ustaleń planu, oznaczonymi na Rysunku Planu są:

- a) stacje transformatorowe,
- b) studnia głębinowa,
- c) siedliska i gatunki roślin chronionych,
- d) siedliska zwierząt chronionych,
- e) korytarze ekologiczne,
- f) rowy melioracyjne,
- g) ciek wodny,
- h) szlaki turystyczne:
- aa) szlak pieszy zielony Chańcza -Pielaszów,
- bb) szlak rowerowy żółty „ Miejsca Mocy”,
- cc) Monastyczny Szlak Cystersów,
- i) granica miasta Osiek,
- j) granice obrębów geodezyjnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 4.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i remont istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
2. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remont obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
3. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
4. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
5. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) na obszarze objętym planem, położonym w granicach Obszaru Natura 2000 PLH180049 "Tarnobrzaska Dolina Wisły", obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych,
- 2) na obszarze objętym planem, położonym w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego złoża siarki „Osiek” obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
 - 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 3) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) oraz w granicach polderu przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady zagospodarowania na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru w obrębie filarów ochronnych rzeki Wisły:
 - a) szerokość istniejącego filara ochronnego – 242 m,
 - b) szerokość proponowanego filara ochronnego - 152 m,
 - c) w pasie zawężenia filara ochronnego nie należy przekraczać wskaźnika wykorzystania zasobów przemysłowych 0,6,
 - d) w zakresie osiadania terenu należy wykonywać stały monitoring,
 - e) zasady zagospodarowania terenu w obrębie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej 1.MU1 – 21.MU1, 1.MU2- 12.MU2 oraz zabudowy zagrodowej RM.1 – RM.9, określa się jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
7. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.
8. Ustala się ochronę cmentarza ZC2 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w § 18.
9. Wskazuje się do ochrony stanowiska archeologiczne; zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) Osiek (AZP 93-71; 22),
 - 2) Osiek ((AZP 93-71; 18),
 - 3) Niekrasów (AZP 93-70; 37),
 - 4) Mikołajów (AZP 93-70; 6),
 - 5) Mikołajów (AZP 93-70; 4),

- 6) Mikołajów (AZP 93-70; 3),
- 7) Mikołajów – Łęg (AZP 93-71; 32),
- 8) Mikołajów – Łęg (AZP 93-71; 31),
- 9) Mikołajów – Łęg (AZP 93-71; 30).

§ 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania podziału nieruchomości:
 - 1) podział ma umożliwić powstanie działek budowlanych o kształcie pozwalającym na zagospodarowanie zgodne z funkcją terenu,
 - 2) minimalną powierzchnię działki budowlanej określono dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 3) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. regulacji granic, zapewnieniem dojazdów, o których mowa w pkt 6 oraz powiększeniem powierzchni działek sąsiednich – na zasadzie połączenia i utworzenia z nich działek budowlanych.
 - 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 14,0 m,
 - 5) kąt zawarty pomiędzy granicami działki budowlanej stycznych z przynajmniej jedną drogą publiczną a granicą tej drogi, powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - 6) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających.
2. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 7.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią wyznaczone na Rysunku Planu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP.1 (droga krajowa nr 79) oraz droga publiczna klasy głównej KDG.1 (droga wojewódzka nr 765),
 - 2) układ komunikacyjny opisany w pkt 1 ma zostać uzupełniony przez planowaną obwodnicę miasta Osiek, jako drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP.2,
 - 3) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu: droga zbiorcza KDZ.1, drogi lokalne KDL.1, KDL.2, drogi dojazdowe KDD.1 – KDD.10, drogi wewnętrzne KDW.1 – KDW.10, ciągi pieszo-jezdne KDX.1, KDX.2.
2. Drogi publiczne oraz drogi niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.
3. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
 - 2) trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg wewnętrznych.
4. Realizacja ustaleń Planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej, określając minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca na budynek mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjno-usługowej – 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 3) dla zabudowy przemysłowej – 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 4) dla terenów produkcji energii elektrycznej (elektrowni fotowoltaicznych) – 2 miejsca dla każdego terenu,
- 5) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – min. 3% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 8.

Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) system zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej: wodociągu grupowego oraz wodociągów gminnych i jego powiązania z układem zewnętrznym; do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie ze studni,
 - 2) docelowo obowiązuje zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych w zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,
 - 2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - 1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez pozostawienie jak największej powierzchni przepuszczalnej, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu (tzw. zielone parkingi), spowalniających odpływ i zwiększających retencję, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, lub skierowanie poprzez system rowów i rurociągów do zbiornika wód powierzchniowych,
 - 2) w przypadku przebudowy dróg publicznych obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.
5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:
 - 1) podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną są linie średniego napięcia 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ) Siarka Osiek oraz Połaniec (znajdującej się poza obszarem opracowania),
 - 2) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych, z możliwością realizacji nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

- 3) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania norm oraz przepisów szczególnych,
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy sieci przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - a) dla linii 110 kV, 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
 - b) dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
- 6) utrzymuje się przebieg istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 220 kV relacji Chmielów – Połaniec,
- 7) lokalizacja paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm oraz przepisów odrębnych w tym zakresie,
- 8) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV obowiązują pasy technologiczne:
 - a) dla linii elektroenergetycznej 220 kV, o szerokości 50 m, po 25 m w obie strony od osi linii,
 - b) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - 9) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - 10) w odniesieniu do hałd i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
 - 11) niedopuszczane jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości,
 - 12) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
 - 13) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
 - 1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie źródeł ciepła np: energii elektrycznej, energii cieplnej, gazu, oleju opałowego, węgla, drewna, peletu przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, innych ekologicznych źródeł energii w tym odnawialnych źródeł energii,
 - 2) dla potrzeb technologicznych kopalni siarki „Osiek” (wydobycia siarki), utrzymuje się rurociąg magistralny ciepłowniczy, przesyłowy z elektrowni Połaniec oraz rurociągi ciepłownicze wraz ze strefami technicznymi o szerokości 10 m.
7. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:
 - 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.
8. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Osiek; gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,
- 3) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dla kopalni siarki „Osiek” utrzymuje się obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (OUOW), stanowiący szczelny zbiornik, w którym składowane są zużyte płuczki wiertnicze
- 5) sposób postępowania z odpadami wydobywczymi kopalni siarki „Osiek” zgodnie z „Programem gospodarowania odpadami wydobywczymi dla Grupa Azoty Siarkopol”.

ROZDZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady zagospodarowania terenów

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.MU1 – 21.MU1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa oraz usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów 1.MU1 – 21.MU1 są:
 - 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych oraz usługowych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
 - 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,

- c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 17.MU1, 18.MU1 i 21.MU1, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.MU2 – 11.MU2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa oraz usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów 1.MU2 – 11.MU.2 są:
 - 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleni, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych oraz usługowych – 10 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
 - 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 6.MU2 - 10.MU2, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **RM.1 – RM.4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów o których mowa w ust. 1 jest zabudowa zagrodowa: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów RM.1 – RM.4 są garaże.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) miejsca postojowe,
- 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 3000 m²,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,

7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°,
- b) dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub w ich odcieniach,
- d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, otwarć dachowych, w tym pulpityowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami RM.1 – RM.6 i RM.8 – RM.9, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U.1 – U.4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów U.1 – U.4 są budynki gospodarcze i garaże.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) miejsca postojowe,
- 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojazdu.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 600 m²,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- 6) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 20-45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, otwarcie dachowych, w tym pulpity okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek”**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **PE/PG.1 – PE/PG.5**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PE/PG.1 – PE/PG.5, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa przemysłowa, obiekty i urządzenia przemysłowe i wydobywcze zlokalizowane w granicach obszaru i terenu górniczego „Osiek”.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojazdu.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 75%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0, 2,
 - 5) maksymalna wysokość obiektów – 12 m (nie dotyczy obiektów technologicznych kopalni).
5. Eksploatację należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa, przy optymalnym wykorzystaniu złoża kopaliny, z uwzględnieniem ochrony środowiska.
6. Należy przeciwdziałać degradacji powierzchni ziemi poprzez sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami PE/PG.1 i PE/PG.5 obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§14.

1. Wyznacza się **tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” – zaplecza technicznego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **PE.6, PE.7**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PE.6, PE.7, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa przemysłowa, obiekty i urządzenia przemysłowe zaplecza technologicznego kopalni siarki „Osiek”, obejmującej obiekty zaplecza technologicznego, gospodarczego i socjalno - administracyjnego kopalni.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - 5) maksymalna wysokość budynków – 12 m (nie dotyczy obiektów technologicznych kopalni).
5. Dla terenów znajdujących się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 5 pkt 8.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem PE.6, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” wyłączone z eksploatacji**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **PEt.1 – PEt.10**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PEt.1 – PEt.10, o których mowa w ust. 1 są tereny przemysłowe, sieci i urządzenia przemysłowe oraz infrastruktura techniczna, związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek”.
3. W ramach przeznaczenia podstawowego można realizować miejsca postojowe oraz nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
4. Ustala się zakaz eksploatacji złóż siarki.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami PEt.8 – PEt.10, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 16.

1. Wyznacza się **teren produkcyjno – usługowy** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **PU.1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa produkcyjna i usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu PU.1 są budynki gospodarcze i garaże.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego można realizować obiekty

i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) miejsca postojowe,
- 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdu.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1000 m²,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.0,
- 6) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych i usługowych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 20-45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny produkcji energii elektrycznej – elektrownie fotowoltaicznych**, oznaczony na Rysunku Planu symbolami **PF.1 – PF.4**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o którym mowa w ust. 1 są elektrownie fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenu są obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni fotowoltaicznej, takie jak:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przyłączenie do systemu elektroenergetycznego,
- 2) drogi montażowe i eksploatacyjne, miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% dla terenu PF.1, PF.2; 60% dla terenu PF.3, PF.4,
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5% dla terenu PF.1, PF.2; 30% dla terenu PF.3, PF.4,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 5) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy (stacji transformatorowych) – 6,0 m,
- 2) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15-30° lub płaski.

6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc postojowych - 1 miejsce,
- 2) nie ustala się obowiązku realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, ze względu na rodzaj przeznaczenia terenu.

7. Dla elektrowni fotowoltaicznych PF.1 – PF.4 ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów elektrowni.

8. Dla terenu PF3 znajdującego się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 5 pkt 8.

9. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, w obrębie terenu oznaczonego na Rysunku Planu symbolem PF.4, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZC.1, ZC.2.**

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **ZC.1 i ZC.2:**

- 1) cmentarze niegrzebalne ZC.1, ZC.2 powinny być utrzymywane i porządkowane,
- 2) cmentarz żydowski w Osieku, oznaczony na Rysunku Planu symbolem ZC.2 wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków należy objąć ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **R.1 – R.17** oraz **tereny rolnicze zagrożone powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych)** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **R.13/ZZ, R.15./ZZ.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, utrzymuje się istniejące przeznaczenie i użytkowanie.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i ochrony:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontów w ramach siedlisk,
- 2) utrzymuje się istniejące dróg, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
- 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 4) dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach polderu przeciwpowodziowego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZL.1 – ZL.34** oraz **tereny do zalesienia** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZL1 – 4.ZL1.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady

zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących lasów,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych,
- 4) mogą być realizowane drogi leśne, parkingi leśne, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
- 5) na terenach 1.ZL1 – 4. ZL1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zalesienia.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZR.1 – ZR.40** oraz **teren zieleni nieurządzonej zagrożony powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych)** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZR32/ZZ**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleni nieurządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
tereny zieleni nieurządzonej mogą być wykorzystane jako użytki zielone, do celów gospodarki hodowlanej (łąki, pastwiska), dopuszcza się zalesianie terenów, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZR32/ZZ, gdzie wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu,
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy w ramach siedlisk; dopuszcza się obiekty związane z rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz urządzenia związane z gospodarką wodną,
 - 2) utrzymuje się istniejące drogi, urządzenia i ciągi infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich uzupełnień i modernizacji,
 - 3) na terenach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach polderu przeciwpowodziowego obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.WS1 - 3.WS1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody powierzchniowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się przełożenie naturalnych cieków wodnych na terenie obszaru i terenu górniczego „Osiek”.
5. Dla terenu 1.WS1 (Jeziora Osieckiego) ustala się strefę ochronną o szerokości 50 m; zasady zagospodarowania terenu w jej obrębie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W strefach ochronnych wałów przeciwpowodziowych, oznaczonych symbolem graficznym na Rysunku Planu, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi; w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 23.

1. Wyznacza się **teren projektowanego przełożenia ciek**, oznaczony na Rysunku Planu

symbolem **WSp.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są wody płynące.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KP.1**.
2. Na terenie obsługi komunikacji, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizowanie parkingów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania, utrzymaniem terenu, infrastrukturą towarzyszącą i zielenią.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KK.1 – KK.5**, w tym **tereny zamknięte** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **TZ**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę kolejową: linie kolejowe, budowle, budynki, sieci i urządzenia z możliwością budowy nowych oraz przebudowy i remontów istniejących obiektów,
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej, jeżeli nie zagrażają one funkcjonowaniu transportu kolejowego,
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów radiokomunikacyjnych do wysokości 50m, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz sieci telekomunikacyjnych,
 - 4) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru,
 - 5) na terenach zamkniętych oznaczonych TZ obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 26.

1. Wyznacza się **teren urządzeń elektroenergetyki**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **IE.1**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się stację elektroenergetyczną 110/15 kV (GPZ) Siarka Osiek oraz istniejące obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów; dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDGP.1, KDGP.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KDGP.1, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja istniejącej drogi krajowej nr 79 wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami

służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenu KDGP.2, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja obwodnicy miasta wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów KDGP.1, KDGP.2, ustala się lokalizację urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów:

a) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.1 – od 30 m do 34 m,

b) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.2 – 60 m.

6. Dla terenu drogi KDGP1, o którym mowa w ust.2, ustala się proponowany filar ochronny o szerokości 110 m od osi drogi; zasady zagospodarowania terenu w jego obrębie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28.

1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej głównej**, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem **KDG.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja drogi wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zatoki autobusowe,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 5) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 6) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,
- 7) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu – od 25 m do 36 m; przy rondzie do 72 m.

§ 29.

1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej zbiorczej**, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem **KDZ.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja drogi wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,
- 4) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,

- 5) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.
4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu – od 15 m do 27 m.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych lokalnych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDL.1, KDL.2**.
 2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
 3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów:
- a) dla drogi lokalnej KDL.1 – 12 m,
 - b) dla drogi lokalnej KDL.2 – 12 m; przy skrzyżowaniu do 26 m.

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDD.1 – KDD.10**.
 2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
 3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów:
- a) dla drogi dojazdowej KDD.1 – od 6 do 11 m; przy skrzyżowaniach do 23 m,
 - b) dla drogi dojazdowej KDD.2 – 10 m; przy skrzyżowaniach do 22 m,
 - c) dla drogi dojazdowej KDD.3 – od 8 m do 10 m,
 - d) dla drogi dojazdowej KDD.4 – 8 m,
 - e) dla drogi dojazdowej KDD.5 – 8 m; przy skrzyżowaniach do 18 m,
 - f) dla drogi dojazdowej KDD.6 – 8 m; przy skrzyżowaniach do 18 m,
 - g) dla drogi dojazdowej KDD.7– od 8 m do 10 m; przy skrzyżowaniach do 15 m,
 - h) dla drogi dojazdowej KDD.8 – 8 m,
 - i) dla drogi dojazdowej KDD.9 – 10 m,
 - j) dla drogi dojazdowej KDD.10 – 10 m.

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi wewnętrzne**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDW.1 – KDW.10**.
 2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wewnętrznych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
 3. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów:
- a) dla drogi wewnętrznej KDW.1 – od 6 m do 8 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych KDW.2 – KDW.10 - 6 m.

§ 33.

1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **KDX.1, KDX.2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja ciągów pieszo-jezdnych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu pieszego.
3. Ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających terenów – 5 m.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 34.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 10%.

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osiek

§ 36.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.