

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 pkt 5 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 2021 r., poz. 741 ze zm.), 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 XXIX/208/2 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 31 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany 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, 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące 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 dopuszczalnym** – 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 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 2021 r., poz. 741 ze zm.).
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 – 12.MU1** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) **1.MU2 – 5.MU2** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) **U.1 – U.4** - tereny zabudowy usługowej,
 - d) **PE/PG.1 – PE/PG.5** - tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki

- „Osiek”,
- e) **PE.6 - PE.8** - tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” – zaplecza technicznego,
 - f) **PEt.1 – PEt.10** - tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” - wyłączone z eksploatacji,
 - g) **PU.1** - teren produkcyjno-usługowy,
 - h) **PF.1 – PF.4** - tereny produkcji energii elektrycznej (elektrownie fotowoltaiczne) ze strefami ochronnymi,
 - i) **ZC.1, ZC.2** - tereny cmentarzy,
 - j) **R.1 – R.9** - tereny rolnicze,
 - k) **R.7/ZZ** – teren rolniczy zagrożony powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych),
 - l) **ZL.1 – ZL.32** - tereny lasów,
 - m) **1.ZL1 – 18.ZL1** – tereny do zalesienia,
 - n) **ZR.1 – ZR.28** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - o) **ZR.22/ZZ** – teren zieleni nieurządzonej zagrożony powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych),
 - p) **1. WS1** – teren wód powierzchniowych,
 - q) **WSp.1** – teren projektowanego przełożenia ciekłu,
 - r) **KP.1** - teren obsługi komunikacji,
 - s) **KK.1 – KK.4** - tereny komunikacji kolejowej,
 - t) **TZ** – tereny zamknięte,
 - u) **IE.1** - teren urządzeń elektroenergetyki,
 - v) **KDGP.1, KDGP.2** – tereny dróg publicznych głównych, ruchu przyspieszonego,
 - w) **KDG.1** – teren drogi publicznej głównej,
 - x) **KDZ.1** – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - y) **KDL.1** – teren drogi publicznej lokalnej,
 - z) **KDD.1 – KDD.5** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - aa) **KDW.1 – KDW.7** – tereny dróg wewnętrznych,
 - bb) granica terenu i obszaru górniczego złoża siarki "Osiek",
 - cc) granica złoża siarki "Osiek",
 - dd) granica perspektywicznego występowania złoża siarki "Osiek", poza istniejącymi granicami złoża w kategorii C1,
 - ee) granica filara ochronnego rzeki Wisły,
 - ff) proponowana granica filara ochronnego rzeki Wisły,
 - gg) granica strefy ochronnej Jeziora Osieckiego,
 - hh) proponowana granica filara ochronnego drogi krajowej nr 79,
 - ii) obszar Natura 2000 PLH180049 "Tarnobrzaska Dolina Wisły",
 - jj) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - kk) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - ll) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
 - mm) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania,
 - nn) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - oo) stanowiska archeologiczne,
 - pp) linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220kV, z pasem technologicznym,
 - qq) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, z pasem technologicznym,

- rr) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, z pasem technologicznym,
 - ss) wały przeciwpowodziowe ze strefami ochronnymi,
 - tt) rurociągi ciepłownicze ze strefami technicznymi,
 - uu) odległość 10 m od obszaru kolejowego,
 - vv) odległość 20 m od skrajnego toru kolejowego.
2. Informacyjnymi elementami ustaleń planu, oznaczonymi na Rysunku Planu są:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) siedliska i gatunki roślin chronionych,
 - c) siedliska zwierząt chronionych,
 - d) korytarze ekologiczne,
 - e) rowy melioracyjne,
 - f) cieki wodne,
 - g) szlaki turystyczne:
- aa) szlak pieszy zielony Chańcza - Pielaszów,
 - bb) szlak rowerowy żółty „ Miejsca Mocy”,
 - cc) Monastyczny Szlak Cystersów,
 - h) granica miasta Osiek,
 - i) 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 oraz kształtowania przestrzeni publicznych

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. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest duże i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.
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 filara ochronnego 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: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej 1.MU1 – 12.MU1 oraz 1.MU2- 5.MU2, 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 § 17.
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).

10. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych wymienionych w § 3, ust.1, pkt 4v, 4w, 4x, 4y, 4z, gdzie ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 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 stycznymi 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 publiczna zbiorcza KDZ.1, droga publiczna lokalna KDL.1, drogi publiczne dojazdowe KDD.1 – KDD.5 oraz drogi wewnętrzne KDW.1 – KDW.7.
2. Drogi publiczne oraz drogi niepubliczne wyznaczone i dojazdy niewyznaczone 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 na działce budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na budynek,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 1 miejsce na budynek i 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 4) dla zabudowy przemysłowej i zabudowy produkcyjno – usługowej - 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla terenów produkcji energii elektrycznej (elektrowni fotowoltaicznych) – 2 miejsca dla każdego terenu,
- 6) 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,
 - c) 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,
 - d) w odniesieniu do hałd i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
 - e) niedopuszczane jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości,
 - f) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
 - g) 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 wydzielenie 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 ład przestrzennego, zasady zagospodarowania terenów

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.MU1 – 12.MU1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa oraz usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów 1.MU1 – 12.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) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdy i dojścia.
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, otwarcie dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.MU2 – 5.MU2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowo – usługowa oraz usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów 1.MU2 – 5.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 zieleń, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojścia.
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, otwarcie dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U.1 – U.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których 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) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojścia.
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, otwarc dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 12.

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 eksploatacja złoża, 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) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojścia.
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.

§13.

1. Wyznacza się **tereny przemysłowe związane z eksploatacją kopalni siarki „Osiek” – zaplecza technicznego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **PE.6 - PE.8**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów PE.6 - PE.8, 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) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdy i dojścia.
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.

§ 14.

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 niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdy i dojścia.
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.

§ 15.

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) niewyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojścia.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym 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, otwarcie dachowych, w tym pulpity okien bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny produkcji energii elektrycznej (elektrownie fotowoltaiczne), ze strefami ochronnymi**, oznaczony na Rysunku Planu symbolami **PF.1 – PF.4**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są elektrownie fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
3. Podstawowym przeznaczeniem terenów 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 terenów, o których 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 terenach, o których mowa w ust. 1:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy (stacji transformatorowych) – 6,0 m,
 - 2) dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15-30° lub płaski.
6. 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.
7. Dla terenu PF3 znajdującego się w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, obowiązują ustalenia jak w § 8 ust. 5 pkt 8.
8. 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.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZC.1, ZC.2**.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **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.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **R.1 – R.9** oraz **teren rolniczy zagrożony powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych)**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **R.7/ZZ**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska).
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontów w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami zagospodarowania jak dla terenów MU.2, z uwzględnieniem pkt.5,
 - 2) utrzymuje się istniejące drogi, 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 zalesiania terenów, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem R.7/ZZ, gdzie wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu,
 - 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZL.1 – ZL.32** oraz **tereny do zalesienia** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZL1 – 18.ZL1**.

2. Na terenach ZL.1 – ZL.32, 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,

3. Na terenach do zalesienia 1.ZL1 – 18.ZL1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zalesienia.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZR.1 – ZR.28** oraz **teren zieleni nieurządzonej zagrożony powodzią (w obrębie wałów przeciwpowodziowych)** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZR.22/ZZ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze, zieleń nieurządzona.

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

- 1) tereny zieleni nieurządzonej mogą być wykorzystane jako użytki zielone, do celów gospodarki hodowlanej (łąki, pastwiska),
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontów w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami zagospodarowania jak dla terenów MU.2, z uwzględnieniem pkt.5,
- 3) dopuszcza się zalesianie terenów, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZR.22/ZZ, gdzie wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenu,
- 4) utrzymuje się istniejące drogi, urządzenia i ciągi infrastruktury technicznej oraz urządzenia związane z gospodarką wodną i urządzenia melioracji wodnych, z dopuszczeniem ich uzupełnień i modernizacji,
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 21.

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.WS1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o których mowa w ust. 1 są wody powierzchniowe.

3. Na terenie, o którym 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, w której obowiązuje zakaz wykonywania otworów eksploatacyjnych i prowadzenia eksploatacji.

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.

§ 22.

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.

§ 23.

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, drogami serwisowymi oraz 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: 7 m.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji kolejowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KK.1 – KK.4**, w tym **tereny zamknięte kolejowe** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **TZ**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów komunikacji kolejowej KK.1 – KK.4:
 - 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 50 m, 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,
3. Na terenach zamkniętych kolejowych, oznaczonych symbolem TZ, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w obrębie terenów kolejowych KK.2, KK.3, KK.4, zgodnie z ustaleniami ust.2,
 - 2) w obrębie terenów przemysłowych związanych z eksploatacją kopalni siarki „Osiek”-zaplecza technicznego PE.7, PE.8, zgodnie z ustaleniami § 13,
 - 3) w obrębie terenu drogi wewnętrznej KDW.5, zgodnie z ustaleniami § 31.

§ 25.

1. Wyznacza się **teren urządzeń elektroenergetyki**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **IE.1**.

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

- 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,
- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,3,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny 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.

§ 27.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej głównej**, oznaczony 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.

§ 28.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej zbiorczej**, oznaczony 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 (w obrębie obszaru planu) – od 7,5 m do 15 m.

§ 29.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej lokalnej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KDL.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.

4. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu – 12m.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDD.1 – KDD.5**.

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 7 do 11 m; przy skrzyżowaniu do 23 m,
- b) dla drogi dojazdowej KDD.2 – 10 m; przy skrzyżowaniu do 22 m,
- c) dla drogi dojazdowej KDD.3 – 10 m,
- d) dla drogi dojazdowej KDD.4 – 10 m,
- e) dla drogi dojazdowej KDD.5 – 8 m.

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDW.1 – KDW.7**.

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 – 6 m.

a) dla drogi wewnętrznej KDW.1 – 6 m, przy skrzyżowaniu do 21 m,

b) dla drogi wewnętrznej KDW.4 – 6 m, przy skrzyżowaniu do 21 m,

c) dla dróg wewnętrznych KDW.2, KDW.3, KDW.5 - 6 m.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 32.

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%.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osiek

§ 34.

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