

## UCHWAŁA NR XLV/318/2010

### RADY GMINY OSIEK

z dnia 9 listopada 2010 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Osiek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1951 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Osiek  
stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek  
uchwala

#### miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Osiek

### Rozdział I Przepisy ogólne

#### § 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar sołectwa (wsi) Osiek w granicach administracyjnych.
2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Osiek Nr XXVI/205/2009 z 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Osiek.

#### § 2

Treść planu przedstawiona jest w postaci:

1/ tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:

- I - Przepisy ogólne
- II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem
- III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- IV - Przepisy końcowe;

2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 27 arkuszy rysunku planu wykonanym na kopiach map ewidencyjnych w skali 1 : 2 000 oraz arkusza 0 z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek”.

#### § 3

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1/ granice obszaru objętego planem;
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4/ wyznaczony obszar Natura 2000 PLB 120004 „Dolina Dolnej Soły”;
- 5/ pomniki przyrody;
- 6/ strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 7/ obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8/ strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9/ obiekty chronione ujęte w ewidencji zabytków;
- 10/ obszary o predyspozycjach osuwiskowych;
- 11/ obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 12/ obszary zagrożone podtopieniem przez wody powodziowe;
- 13/ miejsca przekroczenia budowli drogowych nad wodami powierzchniowymi płynącymi;
- 14/ strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- 15/ symbole identyfikujące tereny, złożone z:
  - a/ oznaczenia liczbowego,
  - b/ oznaczenia literowego:

- MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MM	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MU	- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- U	- tereny zabudowy usługowej,
- UC	- tereny usług handlu, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> ,
- UP	- tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
- UK	- tereny usług kultury sakralnej,

- UT	- tereny usług turystyki,
- US	- tereny usług sportu i rekreacji,
- UR	- tereny rzemiosła produkcyjno - usługowego,
- PU	- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
- RU	- tereny ośrodków produkcji i obsługi rolnictwa,
- R	- tereny upraw polowych i ogrodniczych,
- Rz	- tereny upraw polowych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- ZLP	- tereny lasów państwowych ochronnych,
- ZL	- tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych,
- ZLz	- tereny przeznaczone do zalesienia,
- ZP	- tereny zieleni urządzonej,
- ZE	- tereny zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym,
- ZI	- tereny zieleni izolacyjnej,
- WS1	- tereny wód powierzchniowych płynących,
- WS2	- tereny wód powierzchniowych stojących,
- WP	- tereny wałów przeciwpowodziowych,
- ZC	- tereny cmentarzy,
- os	- obszary o predyspozycjach osuwiskowych,
- zz	- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- KDG 1,2	- tereny dróg publicznych klasy G (główne),
- KDZ	- tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcze),
- KDL 1,2,3	- tereny dróg publicznych klasy L (lokalne),
- KDD 1,2	- tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
- KDW	- tereny dróg wewnętrznych,
- Kp	- tereny wydzielonych parkingów,
- Ks	- tereny stacji paliw,
- K	- tereny kanalizacji,
- W	- tereny wodociągów,
- T	- tereny telekomunikacji,

przy czym symbole identyfikujące tereny upraw polowych, lasów, zalesień, zieleni oraz niektóre tereny komunikacji, składają się jedynie z oznaczenia literowego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny, w tym:
  - 1/ granice sołectwa (wsi);
  - 2/ proponowane użytki ekologiczne;
  - 3/ proponowane drogi wewnętrzne;
  - 4/ szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
  - 5/ linie elektroenergetyczne wysokich napięć ze strefami technicznymi;
  - 6/ linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV ze strefami technicznymi;
  - 7/ stacje transformatorowe;
  - 8/ granice udokumentowanego złoża surowców ilastych „Osiek”.
3. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.
4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1/ załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 sporządzony w 27 arkuszach oraz arkusz 0 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek” i objaśnienia do rysunku planu;
  - 2/ załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
  - 3/ załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiek o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

#### § 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
  - 3/ uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Osiek o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 4/ terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
  - 6/ przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
  - 7/ usługach o charakterze publicznym - rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym - m.in. w zakresie administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych;
  - 8/ usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego i usługowego, obsługi turystyki, obsługi bankowej, ochrony zdrowia oraz inna działalność i usługi o zbliżonym charakterze;
  - 9/ uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód, gleb i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;
  - 10/ usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz pogorszenia standardów jakości środowiska;
  - 11/ tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
  - 12/ dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów oraz terenów rolnych i leśnych. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejścia przez Gminę, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
  - 13/ wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
  - 14/ powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
  - 15/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej lub wewnętrznej;
  - 16/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
  - 17/ działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową składającą się z jednej lub wielu działek ewidencyjnych, spełniającą wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych lub ustaleń niniejszej uchwały;
  - 18/ zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (porost łąkowy, łąki, pastwiska, zadrzewienie i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.
2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.
  3. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne, powszechnie obowiązujące akty prawne i te, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.
  4. Jeżeli w ustaleniach planu wskazano konieczność uwzględnienia określonych aktów prawnych - w przypadku nowelizacji tych aktów bądź wprowadzenia aktów zastępujących dotychczasowe, należy stosować ich przepisy zgodnie z obowiązującym aktualnie stanem prawnym.

**Rozdział II**  
**Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**  
**Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów**  
**i wskaźników kształtowania zabudowy**

**§ 5**

W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale III przeznaczenia.

2. Usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy przeważającej, a w szczególności uwzględniać kąt położenia w stosunku do dróg publicznych i zachowanie linii zabudowy (w przypadkach pozwalających na jej ustalenie w oparciu o stan istniejący).
3. W obrębie terenów niezabudowanych budynki winno się sytuować równolegle do dróg publicznych i wewnętrznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek.
4. Sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
  - 1/ utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 7 uchwały;
  - 2/ zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach;
  - 3/ wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem budowy bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od niej, w przypadkach uzasadnionych małą szerokością działek lub usytuowaniem istniejących budynków na działkach sąsiednich.
5. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.
6. Podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. Stosowanie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się w przypadkach określonych w ust. 4 pkt 3.
7. Podstawowa forma dachu:
  - 1/ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.; dla budynków wielorodzinnych dopuszcza się kąt nachylenia połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ;
  - 2/ dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy o kącie nachylenia  $5^{\circ}$  lub dachy płaskie;
  - 3/ dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe;
  - 4/ dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $15^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie;
  - 5/ dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami „PU” i „UR” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci -  $5^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , w przypadkach uzasadnionych warunkami techniczno - konstrukcyjnymi dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie.
8. Maksymalna wysokość zabudowy (mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu konstrukcji przekrycia dachu):
  - 1/ dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 11 metrów;
  - 2/ dla budynków usługowych, mieszkalno - usługowych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 12 metrów;
  - 3/ dla obiektów sportowych i turystycznych - 15 metrów;
  - 4/ dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - 12 metrów;
  - 5/ dla budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 10 metrów;
  - 6/ dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej - 6 metrów;przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
9. Dla budynków istniejących ustala się:
  - 1/ przy rozbudowie lub nadbudowie istniejącego obiektu, forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 7;

- 2/ przy nadbudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w ust. 8 z tolerancją do 15% tej wysokości.
10. Przy projektowaniu budynków użyteczności publicznej, obiektów usługowych i produkcyjnych, lokalizowanych lub rozbudowywanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty, dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań architektonicznych o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem i sąsiednią zabudową.
  11. Ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków listew z tworzyw sztucznych typu „siding” i blachy (za wyjątkiem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych).
  12. W terenach zabudowy usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno - osłonowym i dekoracyjnym.
  13. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wskaźników:
    - 1/ dla zabudowy wielorodzinnej - 1 m.p./1 mieszkanie;
    - 2/ dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny;
    - 3/ dla obiektów usługowych - 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
    - 4/ dla obiektów produkcji i składowania - 20 m.p./100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
    - 5/ dla usług turystyki - 3 m.p./10 miejsc noclegowych;
    - 6/ dla terenów sportu i rekreacji - 10 m.p./100 użytkowników;
    - 7/ dla cmentarza - 50 m.p./10 000 m<sup>2</sup> powierzchni;podane wartości należy traktować jako minimalne.

## § 6

W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
  - 1/ na terenach MN - 30% powierzchni działki budowlanej
  - 2/ na terenach MM, MU, US, UT, UP - 40% powierzchni działki budowlanej
  - 3/ na terenach PU, MW - 60% powierzchni działki budowlanej
  - 4/ na terenach UR, U, UC - 50% powierzchni działki budowlanej
2. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
  - 1/ na terenach MN - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej
  - 2/ na terenach MM, MU, US, UT, UP - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej
  - 3/ na terenach U, UC, UR - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej
  - 4/ na terenach PU, MW - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej

## § 7

1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
  - 1/ przy drogach oznaczonych symbolem KDG 1, 2 - minimum 12 metrów od krawędzi jezdni;
  - 2/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDZ - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
  - 3/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL1 - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni;
  - 4/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDL 2, 3 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;
  - 5/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD1 - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni;
  - 6/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDD2 - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni;
  - 7/ przy drogach (ulicach) oznaczonych symbolem KDW - minimum 5 metrów od krawędzi jezdni.

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 8

W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

- 1/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 2/ lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3/ prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych poziomów poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4/ zakaz odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5/ obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 6/ nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z dróg wojewódzkich, parkingów, powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych i stacji paliw, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7/ nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami”;
- 8/ nakaz likwidacji i rekultywacji „dzikich” wysypisk;
- 9/ obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

### § 9

Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazu ustala się:

1. Nakaz utrzymania i ochrony terenów zieleni, w tym:
  - 1/ określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy;
  - 2/ zadrzewień i zalesień oznaczonych w ewidencji gruntów jako „Lz” i „Ls” (w tym enklaw w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy);
  - 3/ spełniających funkcje przeciwoerozyjne zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - 4/ stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZE”;
  - 5/ zieleni wysokiej i niskiej w obrębie terenów zabudowanych;
  - 6/ pojedynczych drzew, zwłaszcza starodrzewu - w liniach rozgraniczających dróg;
  - 7/ ustanowionych pomników przyrody - oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.
2. Możliwość wycinki drzew wyłącznie na podstawie decyzji wydanych według przepisów ustawy o ochronie przyrody.
3. Realizację zalesień na terenach określonych w planie.
4. Lokalizację nowych budynków w odległości co najmniej 25 m od granic lasów państwowych i co najmniej 15 m od granic lasów i zadrzewień oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
5. Zakaz budowy nowych budynków poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne za wyjątkiem obiektów określonych w §§ 38, 39 uchwały.
6. Obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 6 ust. 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy.

### §10

1. W celu ochrony cennych ekosystemów wyznacza się - stosownie do wytycznych organów d/s ochrony przyrody - orientacyjne granice proponowanych użytków ekologicznych „Polanka Wielka” i „Przecznica Polańska”.

2. W obrębie wyznaczonych terenów, obejmujących fragmenty zadrzewień, cieków, podmokłych łąk i gruntów ornych utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie i wprowadza zakaz wszelkich działań zagrożających ekosystemom.
3. Dla terenów może być wprowadzona - na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody - szczególna forma ochrony przyrody.

## **§ 11**

1. W celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków uwzględnia się w planie wyznaczony obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą „Dolina Dolnej Soły” (kod obszaru PLB 120004).
2. W granicach obszaru ustala się:
  - 1/ utrzymanie i ochronę kompleksu stawów hodowlanych wraz z urządzeniami doprowadzającymi i odprowadzającymi wodę oraz zielenią wodną i przybrzeżną;
  - 2/ utrzymanie i ochronę oddziały leśnego lasów państwowych, pozostałych lasów i zadrzewień prywatnych oraz projektowanych zalesień;
  - 3/ utrzymanie i powiększanie zieleni łąkowej i łąkowej wzdłuż lokalnych cieków;
  - 4/ utrzymanie z możliwością rozbudowy dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych i gminnych) z zachowaniem zieleni przydrożnej;
  - 5/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania a także uzupełnienia nowymi obiektami istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
  - 6/ utrzymanie, rozbudowę i budowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim systemu kanalizacji sanitarnej, obsługującej istniejące i projektowane zainwestowanie;
  - 7/ zakaz stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin oraz nawozów;
  - 8/ nakaz zachowania stref ochronnych wyłączonych z zabudowy w sąsiedztwie cieków, stawów, lasów i wałów przeciwpowodziowych.
3. W granicach obszaru wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym szczególnie na dziko występujące gatunki ptaków i ich naturalne siedliska.

## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **§12**

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.
2. Ścisłej ochronie w granicach ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - 1/ zespół parkowo - pałacowy obejmujący budynek pałacu z 1830 r. wraz z najbliższym otoczeniem parkowym i zabudowaniami znajdującymi się na jego terenie (nr rejestru A-278/78);
  - 2/ pozostała część historycznego założenia parkowego przy pałacu wraz z alejkami, drogami dojazdowymi i drzewostanem oraz dwoma oficynami pałacowymi (nr rejestru A-726/97);
  - 3/ kościół p.w. Św. Andrzeja z 1558 r. drewniano - zrębowy wraz z otoczeniem w granicach dawnego cmentarza przykościelnego oraz drzewostanem (nr rejestru A-292/78).
3. Ochronie podlegają inne obiekty zabytkowe wyszczególnione w gminnej ewidencji zabytków, prowadzonej przez Wójta Gminy Osiek, w tym obiekty oznaczone na rysunku planu:
  - 1/ Kościół parafialny, murowany z 1908 r., ul. Kościelna;
  - 2/ Plebania, murowana z 1908 r., ul. Kościelna 13;
  - 3/ Młyn wodny, murowany z XVIII/XIX w., ul. Główna;
  - 4/ „Kopiec Grunwaldzki” z kapliczką i towarzyszącym drzewostanem, ul. Starowiejska;
  - 5/ Kapliczka p.w. św. Tekli, murowana w przysiółku „Kramarczykówka”;
  - 6/ Kapliczka, murowana, w posesji nr 368 ul. Starowiejska;
  - 7/ Budynek, drewn.- zrębowy, ul. Główna 247 (d. nr 52);
  - 8/ Budynek, drewn.- zrębowy, ul. Główna 339 (d. nr 77);
  - 9/ Budynek, drewn.- zrębowy, ul. Starowiejska 352 (d. nr 107);
  - 10/ Budynek, drewn.- zrębowy, ul. Starowiejska 340 (d. nr 110);
  - 11/ Budynek, murowany, ul. Starowiejska 142 (d. nr 144);
  - 12/ Budynek, murowany, ul. Główna 345, (d. nr 149);
  - 13/ Budynek, murowany, ul. Jaśminowa 59, (d. nr 255);
  - 14/ Budynek, drewn.- zrębowy, ul. Starowiejska 158, (d. nr 352);
  - 15/ Budynek, drewn.- zrębowy, ul. Jaśminowa 41, (d. nr 406);

- 16/ Budynek murowany, ul. Główna 117, (d. nr 510);
  - 17/ Zabudowania folwarku „Karolina”, murowane, ul. Karolina;
  - 18/ Budynki gospodarcze folwarku „Włosień”, murowane, ul. Spacerowa;
  - 19/ Zabudowania cegielni (budynek główny murowany, suszarnia drewniana), ul. Ceglana;
  - 20/ Budynek szkoły, murowany, ul. Główna 450;
  - 21/ Cmentarz rzymsko-katolicki ,zamknięty, ul. Starowiejska;
  - 22/ Cmentarz rzymsko-katolicki, czynny, ul. Kościelna;
  - 23/ Dwie kapliczki przydrożne, murowane, naprzeciw d. zespołu folwarcznego ul. Główna;
  - 24/ Kapliczka murowana ul. Starowiejska 72;
  - 25/ Założenie folwarczne stanowiące jednorodny kompleks zabudowy murowanej i drewniano - murowanej - ul. Główna, ul. Zamkowa;
  - 26/ Budynek mieszkalny w zespole folwarcznym, murowany , ul. Główna 3.
4. Ochronie, w granicach strefy ochrony oznaczonej na rysunku planu, podlegają stanowiska (zabytki) archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie gminy Osiek, w tym:
- 1/ Osiek 1 (na obszarze AZP nr 104 - 50);
  - 2/ Osiek 2 (na obszarze AZP nr 104 - 50);
  - 3/ Osiek 3 (na obszarze AZP nr 104 - 50);
  - 4/ Osiek 4 (na obszarze AZP nr 104 - 50);
  - 5/ Osiek 5 (na obszarze AZP nr 104 - 50);
  - 6/ Osiek 6 (na obszarze AZP nr 105 - 50);
  - 7/ Osiek 7 (na obszarze AZP nr 105 - 50);
5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym roboty budowlane i prace konserwatorskie, zmiana sposobu użytkowania oraz zagospodarowania obiektów i obszarów wymienionych w ust. 2, 3 i 4 mogą być realizowane według warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

### **Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych**

#### **§ 13**

W celu ochrony przed skutkami powodzi, zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych przyjmuje się następujące zasady:

1. Wyznacza się **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „zz” - które obejmują tereny określone w oparciu o granicę wezbrania powodziowego Q1% wyznaczoną w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Soły” oraz tereny położone między linią brzegów rz. Macochy Łęki i potoku Maleckiego a wałami przeciwpowodziowymi:
  - 1/ w obrębie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące doliny Macochy i Potoku Maleckiego:
    - a) obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w przepisach Prawa wodnego,
    - b) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością remontu i przebudowy.
2. Dla „obszarów zagrożonych podtopieniem przez wody powodziowe”, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, ustala się:
  - 1/ zakaz lokalizacji nowych budynków, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - 2/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu i przebudowy;
  - 3/ możliwość lokalizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń turystyki, sportu i rekreacji przyrodniczej bez obiektów kubaturowych;
  - 4/ utrzymanie i realizację zieleni nieurządzonej, w tym lasów łęgowych.
3. Wskazuje się „strefy ochronne wałów przeciwpowodziowych”, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, obejmujące tereny przylegające od strony odpowietrznej do istniejących wałów przeciwpowodziowych rz. Macochy Łęki i potoku Maleckiego:
  - 1/ w terenach położonych w granicach stref ochronnych:
    - a) obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w odpowiednich przepisach Prawa wodnego,
    - b) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, w tym urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
  - 1/ odległość projektowanych obiektów kubaturowych:

- a) co najmniej 15 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
  - b) co najmniej 6 metrów od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek (dla wód pozostałych);
- 2/ odległość ogrodzeń:
- a) co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód publicznych.

#### § 14

W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

1. W obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, a położonych w obszarach o predyspozycjach osuwiskowych ( oznaczonych na rysunku planu symbolem „**os**”), przy opracowaniu projektów budowlanych obowiązuje analiza stateczności stoku ustalająca geotechniczne warunki posadawiania oraz sposoby zabezpieczenia obiektów przed ewentualnymi skutkami procesów geodynamicznych, a ponadto:
  - 1/ zakres robót ziemnych (niwelacje, wykopy) należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
  - 2/ zakaz wykonywania wykopów o wysokości ściany powyżej 2 metrów mogących spowodować podcięcie stoku;
  - 3/ zakaz wycinania drzew na skarpach, za wyjątkiem działalności gospodarczej w lasach.

#### § 15

W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1. Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.
2. Zapewnić źródła zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
3. Przy lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie lasów zachować odległości określone w § 9 ust. 4 uchwały.

#### § 16

1. W celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
  - 1/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
  - 2/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MM** - jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
  - 3/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MW** - jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”;
  - 4/ terenów oznaczonych w planie symbolami **MU** - jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
  - 5/ terenów oznaczonych w planie symbolami **UT, US** - jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”;
  - 6/ terenów oznaczonych w planie symbolami **UP1, UP4, UK3, UK4** - jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”.
2. Na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami i obiektami wymienionymi w ust. 1 pkt 1 ÷ 6 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w wymienionych przepisach odrębnych dla poszczególnych rodzajów terenów.

#### § 17

1. W celu ochrony przed szkodliwymi oddziaływaniami obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się „strefy techniczne” wokół obiektów i sieci elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć. W strefach obowiązują ograniczenia, wymienione w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:
  - 1/ 25 metrów - od linii elektroenergetycznych 220 kV;
  - 2/ 15 metrów - od linii elektroenergetycznych 110 kV;
  - 3/ 8 metrów - od linii elektroenergetycznych 15 kV;
  - 4/ 5 metrów - od stacji transformatorowych.
2. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu obiektów i urządzeń, w tym ewentualne zmniejszenie określonych w ust.1 odległości może nastąpić na zasadach określonych przez administratorów sieci.

## § 18

1. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze, wyznacza się „strefy ochrony sanitarnej” wokół cmentarza, oznaczonego na rysunku planu, symbolem „ZC2”, w tym:
  - 1/ strefę o szerokości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się lokalizację budynków usługowych związanych z funkcją cmentarza;
  - 2/ strefę w odległości od 50 do 150 m od granicy cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody winny być podłączone do sieci wodociągowej.

## § 19

1. W celu ochrony złóż kopalin uwzględnia się w planie „Granice udokumentowanego złoża surowców ilastych „Osiek”.
2. W wyznaczonych granicach występują tereny rolnicze i przemysłowe oraz nieczynne wyrobisko poddane rekultywacji poprzez zalesienie.
3. Ze względu na znaczne wyeksploatowanie złoża i zaniechanie wydobycia, wskazuje się potrzebę wszczęcia procedury skreślenia złoża z bilansu zasobów zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego.

## Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

### § 20

Ustala się zasady i warunki wiążące przy scalaniu i podziale nieruchomości na tereny i działki budowlane:

1. Powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług wielkopowierzchniowych, obiektów produkcyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w § 6 uchwały.
2. Tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych. Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej.
3. Drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 m w liniach rozgraniczających, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów.
4. Za zgodne z planem uznaje się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
5. Podziały działek położonych przy drogach wojewódzkich należy prowadzić głównie w oparciu o istniejące zjazdy lub wykorzystując możliwość dojazdu od strony dróg niższych kategorii.
6. Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°, w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.
7. Ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokości frontu działek przy nowych podziałach na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
  - 1/ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 700 m<sup>2</sup>, front 16 m;
  - 2/ dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (na jeden budynek) - 400 m<sup>2</sup>, front 12 m;
  - 3/ dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej - 1200 m<sup>2</sup>, front 20 m;
  - 4/ dla zabudowy zagrodowej - 1500 m<sup>2</sup>, front 20 m.
8. Przy wydzieleniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy Prawa budowlanego dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki.
9. Minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
  - 1/ dokonywania podziałów pod drogi, parkingi oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
  - 2/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

## **Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg**

### **§ 21**

1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).
2. Drogi wojewódzkie klasy G i drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
3. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
4. Parametry techniczne dróg i ulic publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 49 uchwały.
5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, określonych w § 4 ust.1 pkt 12 uchwały.
6. Ponadto zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na mapach ewidencyjnych gruntów, a nie wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza korzystanie z dojazdów ustanowionych w formie odpowiedniej służebności.
7. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
8. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację nowych szlaków rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z koniecznością uwzględnienia następujących zasad:
  - 1/ w obszarach zabudowy sołectwa szlaki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów;
  - 2/ w obszarach otwartych (ZE, ZLP, ZL, ZLz, R, Rz) szlaki rowerowe i turystyczne powinny być wyznaczone w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych, za zgodą właściciela lub zarządcy.

## **Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

### **§ 22**

Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1/ utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego, zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników;
  - 2/ zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę obiektów i sieci wodociągu gminnego;
  - 3/ zachowuje się istniejące ujęcia indywidualne i studnie oraz dopuszcza ich realizację według potrzeb.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - 1/ ustala się utrzymanie oraz sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa z odprowadzeniem ścieków z przeważającej części obszaru do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Osieku;
  - 2/ dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej ustala się obowiązek utrzymania i budowy oczyszczalni indywidualnych przyobiektowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni gminnej;
  - 3/ do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4/ ustala się zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
  - 5/ ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg wojewódzkich, parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1/ utrzymuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV (oznaczone orientacyjnie na rysunku planu) - według warunków ustalonych przez dysponenta sieci i urzędzeń;
  - 2/ zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
    - a) rozbudowę i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i obiektów średniego napięcia,
    - b) budowę nowych odcinków linii 15 kV oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb;
  - 3/ ustala się rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III;
  - 4/ utrzymuje się biegnące przez obszar magistralne linie wysokich napięć:
    - a/ dwutorowej linii 110 kV relacji stacja 220/110 kV Poręba Wielka - GPZ Wadowice,
    - b/ jednotorowej linii 220 kV relacji Bujaków - Buczyna k. Jaworzna.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
  - 1/ utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającą dostawę gazu do wszystkich użytkowników;
  - 2/ zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urzędzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci.
5. Gospodarka odpadami:
  - 1/ ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Osiek” przyjętym odrębną uchwałą Rady Gminy Osiek.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
  - 1/ dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urzędzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych standardów jakości powietrza;
  - 2/ ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.
7. Obsługa obszaru w zakresie telekomunikacji:
  - 1/ utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich;
  - 2/ dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój telefonii bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu.
8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:
  - 1/ zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
  - 2/ odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przyobektowych oczyszczalni ścieków);
  - 3/ zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii średniego napięcia i stacji transformatorowych),
  - 4/ zaopatrzenia w gaz i ciepło;
  - 5/ ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
  - 6/ telekomunikacji;pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 23**

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**MW1÷2**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
  - 2/ możliwość lokalizacji na terenach wolnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i towarzyszących budynków garażowych;
  - 3/ możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych wbudowanych;
  - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów;
  - 5/ utrzymanie dróg wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;

- 6/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, urządzeń sportowo - rekreacyjnych i obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

#### § 24

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MM1÷21a, 22+102a, 103-149a, 150+169**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
  - 3/ lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych oraz towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych;
  - 4/ możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m<sup>2</sup>;
  - 5/ możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
  - 6/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
  - 7/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
  - 8/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
  - 9/ realizację ustaleń zawartych w § 17 uchwały.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

#### § 25

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**MN1+50**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
  - 3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
  - 4/ możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy tych obiektów nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce;
  - 5/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach mieszkalnych i usługowych;
  - 6/ utrzymanie oraz budowę dróg wewnętrznych i dojazdów niewydzielonych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
  - 7/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury;
  - 8/ realizację ustaleń zawartych w § 17 uchwały.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

#### § 26

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**MU1÷4**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo - usługowej**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

- 2/ możliwość realizacji obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych, obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i obiektów usługowo - handlowych;
  - 3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań wbudowanych;
  - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów;
  - 5/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej;
  - 6/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym oraz obiektów małej architektury.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
    - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
    - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

## § 27

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „UP1+4” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej o charakterze publicznym**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1/ utrzymanie w terenie „UP1” obiektów usług oświaty i wychowania oraz wielofunkcyjnego obiektu administracji i gminnych organów samorządowych wraz z usługami kultury, siedzibą organizacji społecznych i instytucjami użyteczności publicznej i in.;
  - 2/ utrzymanie w terenie „UP2” obiektu straży pożarnej i obiektów towarzyszących;
  - 3/ utrzymanie w terenie „UP3” zespołu obiektów użyteczności publicznej, w tym ośrodka zdrowia z apteką i usług handlu;
  - 4/ utrzymanie w terenie „UP4” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania.
3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:
  - 1/ utrzymanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2/ możliwość realizacji na terenach wolnych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu zasad kształtowania zabudowy określonych w § 5÷7 uchwały;
  - 3/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych i sportowych oraz obiektów małej architektury;
  - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów.

## § 28

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1+15” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, produkcyjnych oraz obiektów usług i działalności gospodarczej z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi nieuciążliwe;
  - 2/ możliwość realizacji nowych obiektów usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej;
  - 3/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz placów i parkingów;
  - 4/ możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych;
  - 5/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury;
  - 6/ w terenie „U7”, położonym w centrum gminy, wskazuje się realizację zespołu usług komercyjnych oraz usług o charakterze publicznym według programu ustalonego przez Wójta Gminy;
  - 7/ w terenie „U10”, położonym w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów określonych w § 18 ust. 1 pkt 1 uchwały.
3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

## § 29

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UC1÷2” z podstawowym przeznaczeniem dla **usług handlu**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1/ możliwość lokalizacji zespołów obiektów handlowych, w tym obiektów wieloprzestrzennych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2/ możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych obsługujących podstawową funkcję terenu;
  - 3/ realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji wewnętrznej, w tym

- placów i parkingów;  
4/ nakaz realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno - osłonowym i dekoracyjnym.
3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:  
1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;  
2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego i ochrony środowiska.

### § 30

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UK1÷4” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi kultury sakralnej**.
2. Dla terenów ustala się:  
1/ utrzymanie w terenie „UK1” zabytkowego kościoła parafialnego wraz z otoczeniem;  
2/ utrzymanie w terenie „UK2” zespołu obiektów administracji kościelnej;  
3/ utrzymanie w terenie „UK3” zabytkowego kościoła drewnianego p.w. Św. Andrzeja wraz z otoczeniem i drzewostanem z pomnikami przyrody;  
4/ utrzymanie w terenie „UK4” obiektu kaplicy parafialnej;  
5/ możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektów według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;  
6/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów;  
7/ utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych oraz obiektów małej architektury..

### § 31

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UT1+3” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi turystyki**.
2. Dla terenów ustala się:  
1/ utrzymanie w terenie „UT1” obiektu i urządzeń turystyki specjalistycznej z możliwością wykonywania robót budowlanych według potrzeb użytkownika;  
2/ możliwość realizacji w terenie „UT2” zespołu usług turystycznych, sportowych i rekreacyjnych, w tym m.in.:  
a) obiektów hotelarskich i gastronomicznych,  
b) kąpielisk, basenów otwartych i krytych,  
c) obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,  
d) innych obiektów i urządzeń towarzyszących podstawowej funkcji terenu.  
e/ obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji, w tym dróg wewnętrznych, parkingów i placów,  
f) realizację zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym, osłonowym i rekreacyjnym oraz obiektów małej architektury;  
3/ możliwość realizacji w terenie „UT3” wyłącznie urządzeń dla rekreacji i sportów wodnych, w tym:  
a) akwenów dla żeglarstwa i kajakarstwa,  
b) akwenów dla hodowli ryb i sportów wędkarskich,  
c) urządzeń towarzyszących (przystań, molo, stanowiska wędkarskie, itp.),  
d) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,  
e) niezbędnych sieci infrastruktury technicznej i obiektów komunikacji wewnętrznej.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu:  
1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;  
2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

### § 32

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „US1+2” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.
2. Dla terenu „US1” ustala się:  
1/ realizację zespołu boisk sportowych, obiektów kubaturowych i urządzeń sportowo - rekreacyjnych gminnego ośrodka sportu i rekreacji;  
2/ utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;  
3/ realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc parkingowych;  
4/ utrzymanie zieleni leśnej i realizację zieleni urządzonej.
3. W terenie „US2” ustala się możliwość realizacji zespołu boisk sportowych, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej i miejsc parkingowych.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

### § 33

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**RU1+3**” z podstawowym przeznaczeniem pod **ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie obiektów i urządzeń rolniczych ośrodków produkcyjno - usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych i budowy nowych obiektów stosownie do potrzeb użytkownika, przy zachowaniu warunków określonych w § 8 pkt 1 ÷ 3 uchwały,
  - 2/ utrzymanie obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego,
  - 3/ utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
  - 4/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.
3. W terenach dopuszcza się:
  - 1/ możliwość zmiany sposobu użytkowania części lub całości obiektów na inne cele produkcyjno - usługowe lub usługowe przy zachowaniu warunków określonych w § 8 pkt 3 uchwały.

### § 34

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**UR1+4**” przeznacza się pod **rzemiosło produkcyjno - usługowe**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych i produkcyjno - usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu warunków określonych w § 8 pkt 3 uchwały;
  - 2/ możliwość lokalizacji obiektów mieszkalno - usługowych lub usługowych nieuciążliwych;
  - 3/ możliwość lokalizacji obiektów rzemiosła usługowo - produkcyjnego, składów i magazynów przy zachowaniu warunków określonych w § 8 ust. 1 ÷ 3 uchwały;
  - 4/ utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach usługowych i produkcyjnych;
  - 5/ utrzymanie oraz realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.
3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego i ochrony środowiska.

### § 35

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**PU1÷3**” z **podstawowym** przeznaczeniem pod **zabudowę produkcyjno - usługową**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1/ możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych, obiektów produkcyjno - usługowych i usługowych w projektowanej „strefie gospodarczej” przy zachowaniu warunków określonych w § 8 pkt 1÷3 uchwały;
  - 2/ możliwość realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 3/ możliwość realizacji obiektów komunikacji wewnętrznej oraz parkingów i placów;
  - 4/ obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg gminnych i wewnętrznych
  - 5/ nakaz realizacji zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym wzdłuż granic terenu;
  - 6/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć i podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Soły”.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

### § 36

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**PU 4÷5**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **zabudowę produkcyjno - usługową**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1/ utrzymanie w terenie „PU4” zabytkowego (nieczynnego) obiektu cegielni;

- 2/ utrzymanie w terenie „PU5” zabytkowego (nieczynnego) obiektu młyna gospodarczego;
- 3/ możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach, w tym zmiany sposobu użytkowania na inną nieuciążliwą działalność produkcyjno - usługową lub usługową według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4/ utrzymanie i realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji kołowej;
- 5/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno - osłonowym;
- 6/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć i podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Soły”.

### § 37

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem „**PU6+9**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę produkcyjno-usługową**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo - składowych;
  - 2/ możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 8 pkt 3 uchwały;
  - 3/ możliwość budowy obiektów produkcyjno - usługowych oraz zmiany sposobu użytkowania na inną działalność produkcyjno - usługową lub usługową przy zachowaniu warunków określonych w § 8 pkt 1 ÷ 3 uchwały;
  - 4/ utrzymanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
  - 5/ utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały,
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

### § 38

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Rz**” z podstawowym przeznaczeniem pod **uprawy polowe i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
  - 2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
  - 3/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
  - 4/ możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej;
  - 5/ możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;
  - 6/ możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących właścicielami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie, na działkach o powierzchni minimum 2000 m<sup>2</sup>, z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej - z wyłączeniem obszarów objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami odrębnymi;
  - 7/ dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
  - 8/ możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej lub agroturystyki;
  - 9/ utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 10/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych;
  - 11/ możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1/ niszczenie zadrzewień śródpolnych;
  - 2/ naruszanie ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
  - 3/ lokalizację ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym;
  - 4/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej;

- 5/ stosowanie chemicznych środków ochrony roślin i nawozów w strefach bezpośrednio przylegających do cieków i stawów hodowlanych oraz na terenach położonych w granicach wyznaczonego obszaru Natura 2000.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

### § 39

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R” z podstawowym przeznaczeniem pod **uprawy polowe i ogrodnicze**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
  - 2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
  - 3/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych;
  - 4/ możliwość wymiany substancji mieszkaniowej i gospodarczej;
  - 5/ możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek;
  - 6/ dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
  - 7/ utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 8/ utrzymanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych;
  - 9/ możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1/ lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2;
  - 2/ niszczenie zadrzewień śródpolnych;
  - 3/ naruszanie ciągłości lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
  - 4/ odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej;
  - 5/ stosowanie chemicznych środków ochrony roślin i nawozów w strefach bezpośrednio przylegających do cieków i stawów hodowlanych.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 ÷ 7 uchwały;
  - 2/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego.

### § 40

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZLP” i „ZL” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych - ochronnych („ZLP”) i lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych („ZL”)**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie i ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
  - 2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków oraz lokalnych ujęć wody;
  - 3/ utrzymanie obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
  - 4/ użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych ( oznaczonych symbolem „ZLP” na rysunku planu) i niepaństwowych (oznaczonych symbolem „ZL”) uwzględniającymi ich ochronny charakter;
  - 5/ możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń dla wykorzystania turystycznego, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 6/ dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.
3. Ustala się możliwość uznania lasów za „ochronne” bez konieczności wprowadzenia zmian w planie.
4. W terenach wyklucza się:
  - 1/ dewastację lasów oraz lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

#### § 41

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZLz**” przeznacza się do **zalesienia**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, urządzeń melioracyjnych i lokalnych ujęć wody;
  - 2/ możliwość zalesienia nieużytków i gruntów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3/ możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń turystycznych;
  - 4/ możliwość realizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
  - 5/ dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1/ lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2.

#### § 42

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**ZP1**” z podstawowym przeznaczeniem pod **zieleń urządzoną**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1/ utrzymanie i ochronę istniejącego zespołu pałacowo - parkowego w Osieku wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego pałac murowany, oficyny pałacowe, obiekty gospodarcze, tereny sportowe oraz otoczenie parkowe z pomnikami przyrody;
  - 2/ możliwość rewaloryzacji, remontu, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz urządzeń parkowych według warunków ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 3/ utrzymanie i realizację niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4/ zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń kolidujących z rygorami ścisłej ochrony konserwatorskiej.

#### § 43

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZE**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej o znaczeniu ekologicznym**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące skarpy.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy i rozbudowy;
  - 2/ utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
  - 3/ możliwość urządzenia stawów hodowlanych i oczek wodnych oraz zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
  - 4/ dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
  - 5/ możliwość realizacji zieleni urządzonej i urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodniczej;
  - 6/ utrzymanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych i rowerowych;
  - 7/ realizację ustaleń zawartych w § 13 ust. 1 ÷ 3 uchwały.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1/ lokalizację nowych obiektów kubaturowych;
  - 2/ odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków;
  - 3/ niszczenie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;
  - 4/ stosowanie chemicznych środków ochrony roślin i nawozów w strefach bezpośrednio przylegających do cieków i stawów hodowlanych oraz na terenach położonych w granicach wyznaczonego obszaru Natura 2000.

#### § 44

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZI**” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni izolacyjnej**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie i realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej w strefach między zabudową mieszkaniową a obiektami produkcyjno - usługowymi i usługowymi oraz w otoczeniu cmentarza czynnego i oczyszczalni ścieków;

- 2/ możliwość dotychczasowego użytkowania rolniczego i ogrodniczego ze wskazaniem urządzenia zespołów drzew i krzewów ozdobnych lub sadów;
- 3/ utrzymanie i możliwość realizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej, w tym parkingów.

#### § 45

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**ZC1+2**” z przeznaczeniem podstawowym pod **cmentarze**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1/ utrzymanie w terenie „ZC1” nieczynnego cmentarza zabytkowego;
  - 2/ utrzymanie w terenie „ZC2” czynnego cmentarza wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
  - 3/ utrzymanie i możliwość realizacji na terenie „ZC2” obiektów infrastruktury technicznej i parkingów oraz obiektów kubaturowych związanych z podstawową funkcją terenu, w tym domu przedpogrzebowego;
  - 4/ zachowanie wokół granic cmentarza czynnego stref ochrony sanitarnej określonych w § 18 uchwały.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1/ wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

#### § 46

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolem „**WS1**”, obejmujące potoki Osiecki i Macocha Łęki.
2. Wprowadza się obowiązek zachowania naturalnego charakteru brzegów, za wyjątkiem realizacji prac zabezpieczających i regulacyjnych w niezbędnym zakresie.
3. Dopuszcza się wykonywanie urządzeń wodnych koniecznych dla realizacji statutowych zadań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

#### § 47

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**WS2**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **wody powierzchniowe stojące**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie zespołów stawów hodowlanych ryb słodkowodnych z możliwością renowacji, przebudowy i rozbudowy;
  - 2/ utrzymanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;
  - 3/ utrzymanie i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z prowadzeniem hodowli ryb oraz dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4/ zakaz wszelkiej działalności powodującej zanieczyszczenie wód, niszczenie zieleni i degradację stawów.

#### § 48

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**WP**” z podstawowym przeznaczeniem, pod **wały przeciwpowodziowe**.
2. W terenach ustala się:
  - 1/ utrzymanie wałów przeciwpowodziowych rzeki Macochy Łęki i potoku Maleckiego ze wskazaniem prowadzenia niezbędnych robót związanych z ich odbudową, rozbudową lub przebudową;
  - 2/ użytkowanie oraz ochronę wałów zgodnie z wymogami określonymi w odpowiednich przepisach Prawa wodnego.

#### § 49

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się tereny **dróg**, stanowiących przestrzeń publiczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

<b>KDG</b>	-	drogi publiczne klasy G (główne),
<b>KDZ</b>	-	drogi publiczne klasy Z (zbiorcze),
<b>KDL1</b>	-	drogi publiczne klasy L (lokalne),
<b>KDL2</b>	-	drogi publiczne klasy L (lokalne),
<b>KDL3</b>	-	drogi publiczne klasy L (lokalne),
<b>KDD1</b>	-	drogi publiczne klasy D (dojazdowe),
<b>KDD2</b>	-	drogi publiczne klasy D (dojazdowe),
<b>KDW</b>	-	drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Określa się przebiegi **dróg wewnętrznych** (nie stanowiących ustaleń planu) oznaczonych na rysunku planu liniami przerywanymi i symbolem **DW**.
3. Ustala się podstawowe parametry dla dróg i ulic:
- 1/ **KDG1** istniejąca droga wojewódzka nr 948 klasy G o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 2/ **KDG2** istniejąca droga wojewódzka nr 949 przewidziana do rozbudowy dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy G, w tym:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m z odpowiednim poszerzeniem na skrzyżowaniach z drogami klasy G i Z,
    - jedna jezdnia o szerokości 7,0 m,
    - ciąg pieszo - rowerowy o szerokości co najmniej 3,0 m,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 3/ **KDZ1** istniejąca droga powiatowa 1758K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 4/ **KDZ2** istniejąca droga powiatowa 1863K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 5/ **KDZ3** istniejąca droga powiatowa 1862K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 6/ **KDZ4** istniejąca droga powiatowa 1859K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 7/ **KDZ5** istniejąca droga powiatowa 1816K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenem zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 8/ **KDL1** istniejąca droga powiatowa nr 1814K klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzielonym pasem drogowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 20 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 9/ **KDL2** istniejąca droga gminna klasy L o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 10/ **KDL3** istniejące drogi gminne klasy L o docelowej szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 11/ **KDD1** istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 12/ **KDD2** istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy - poza terenami zabudowy - 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
  - 13/ **KDW** istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 - 6 metrów w liniach rozgraniczających,
    - szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy drogi):
  - 1/ ciągi pieszce i szlaki rowerowe;
  - 2/ urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach odrębnych);
  - 3/ zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
  - 4/ zieleń o charakterze izolacyjnym;
  - 5/ obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
  - 6/ elementy małej architektury;
  - 7/ ogrodzenia.
5. Ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych w sposób zapewniający ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.
6. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi, w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.
7. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, za zgodą zarządcy drogi, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
8. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków przy drogach (ulicach) w terenach zabudowy zgodnie z ustaleniami § 7 uchwały.
9. Plan nie reguluje przebiegu dróg wewnętrznych obsługujących tereny rolne i leśne.

#### § 50

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Ks1÷2**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **stacje paliw**.
2. W terenach utrzymuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

#### § 51

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**Kp1÷4**”, z podstawowym przeznaczeniem pod **parkingi**.
2. W terenach utrzymuje się oraz projektuje wydzielone ogólnodostępne parkingi dla obsługi obiektów usługowych i produkcyjno - usługowych.

#### § 52

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod **obiekty infrastruktury technicznej**, oznaczone symbolami:
  - 1/ „**W1÷2**” - istniejące obiekty i urządzenia wodociągowe (ujęcia wód, hydrofornie, itp.) wraz ze strefami ochrony bezpośredniej w granicach wydzielonych terenów;
  - 2/ „**K1**” - istniejący obiekt kanalizacji - gminna oczyszczalnia ścieków komunalnych;
  - 3/ „**K2÷3**” - istniejące obiekty kanalizacji - przepompownie ścieków komunalnych;
  - 4/ „**T1**” - obiekt telekomunikacji - istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej.
2. Dla terenów ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.

## **Rozdział IV Przepisy końcowe**

### **§ 53**

Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

### **§ 54**

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach, w których niniejszym planem dokonano zmiany przeznaczenia:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1/ dla terenów oznaczonych symbolem MM, MN, MU, MW,<br>UR        | - 10% od wzrostu wartości;  |
| 2/ dla terenów oznaczonych symbolem PU, UT, U, UC, US,<br>Ks, Kp | - 20 % od wzrostu wartości. |

### **§ 55**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.

### **§ 56**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Osiek.

### **§ 57**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.