

**UCHWAŁA NR IV/21/2019**  
**Rady Gminy Osiek**  
**z dnia 25 stycznia 2019 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz.1945)

Rada Gminy Osiek  
stwierdzając, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek” przyjętego uchwałą Nr XXII/141/2016 Rady Gminy Osiek z dnia 24 października 2016r.  
uchwała  
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 ewidencyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Rady Gminy Osiek Nr XXII/142/2016 z dnia 24 października 2016r. 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:

- a) I - Przepisy ogólne,
- b) II - Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem,
- c) III - Przepisy dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- d) IV - Przepisy końcowe;

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z 28 arkuszy zawierających rysunek planu wykonany na kopiach map ewidencyjnych w skali 1:2 000 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek”.

**§ 3. 1.** Rysunek planu zawiera oznaczenia stanowiące ustalenia planu, w tym:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” w Oświęcimiu;
- 5) strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 6) strefy ochrony wałów przeciwpowodziowych;
- 7) granice obszaru Natura 2000 PLB 120004 „Dolina Dolnej Soły”;
- 8) pomniki przyrody;
- 9) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków wraz ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 10) obiekty chronione ujęte w ewidencji zabytków;
- 11) strefy ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią („zz”);
- 13) tereny zagrożone ruchami masowymi („os”);
- 14) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- UP - tereny usług publicznych,
- U - tereny zabudowy usługowej,
- UC - tereny usług handlu, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,
- UK - tereny usług kultu religijnego,
- UT - tereny usług turystyki,
- US - tereny usług sportu i rekreacji,
- RU - tereny ośrodków produkcji i obsługi rolnictwa,
- UR - tereny rzemiosła produkcyjno - usługowego,
- PU - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,
- R - tereny rolnicze,
- Rz - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- ZLp - tereny lasów państwowych ochronnych,
- ZL - tereny lasów niepaństwowych,
- ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia,
- ZP - tereny zieleni urządzonej (zespół pałacowo - parkowy),
- ZE - tereny zieleni nieurządzonej,
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- ZC - tereny cmentarzy,
- WSp - tereny wód powierzchniowych płynących,
- WsS - tereny wód powierzchniowych stojących,
- WP - tereny wałów przeciwpowodziowych z zielenią międzywał,
- KDG - tereny dróg publicznych klasy G (główne),
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcze),
- KDL - tereny dróg publicznych klasy L (lokalne),
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
- KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- Ks - tereny stacji paliw,
- Kp - tereny wydzielonych parkingów,
- W - tereny wodociągów,
- K - tereny kanalizacji,
- T - tereny telekomunikacji,

b) oznaczenia liczbowego określającego kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu, w tym:

- 1) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Oświęcim - Polanka”.
- 2) granice udokumentowanego złoża surowców ilastych „Osiek”;
- 3) orientacyjny zasięg strefy zalewowej wodą stuletnią (Q1%) (wg Analizy programu inwestycyjnego dla zlewni Soły);
- 4) szlaki turystyczne piesze i rowerowe;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć ze strefami technicznymi;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć 15 kV ze strefami technicznymi;
- 7) stacje transformatorowe;
- 8) orientacyjny przebieg dróg poza granicami opracowania planu;
- 9) orientacyjne granice „Aglomeracji 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 na 28 arkuszach wraz z legendą i wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek”;

- 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) agroturystyce - rozumie się przez to wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaż posiłków domowych i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów w ramach działającego gospodarstwa rolnego;
- 2) dojściach i dojazdach niewydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych oraz terenów rolnych i leśnych;
- 3) 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;
- 4) działce siedliskowej - rozumie się przez to zabudowane grunty rolne - tereny zajęte przez budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie itp., oraz przynależący do niej teren ogrodów przydomowych, podwórek, placów, jeżeli tworzą zwartą zorganizowaną całość gospodarczą;
- 5) działalności produkcyjno-usługowej - rozumie się przez to przedsięwzięcia o charakterze produkcyjnym wraz ze związaną z nimi działalnością usługową;
- 6) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty budowlane służące w szczególności do zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów i telekomunikacji;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 8) obiektach i urządzeniach towarzyszących - rozumie się przez to obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to „teren biologicznie czynny” zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku/ów znajdujących się na działce budowlanej;
- 11) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 12) przepisach odrębnych - rozumie się przez to powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z ich przepisami wykonawczymi;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 14) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia będącego jedyną lub dominującą formą wykorzystania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 15) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 uchwały;
- 16) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 17) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Osiek, o ile z treści nie wynika inaczej;
- 18) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odpady, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 19) usługach - rozumie się przez to przedsięwzięcia niepubliczne (komercyjne) realizowane w zakresie m.in. usług handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, obsługi turystyki, sportu i rekreacji, obsługi bankowej, obsługi pojazdów samochodowych, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz inną działalność usługową o zbliżonym charakterze;
- 20) usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwych obiektach produkcyjno-usługowych - rozumie się przez to obiekty usługowe i produkcyjne, które nie zostały zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i nie powodują szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 21) usługach publicznych - rozumie się przez to działalność usługową służącą celom publicznym - w tym m.in. w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, ochrony przeciwpożarowej, usług pocztowych, porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- 22) wymianie substancji - rozumie się przez to odbudowę budynku (w miejscu dotychczasowej lokalizacji lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych;
- 23) zieleni nieurządzonej - rozumie się przez to tereny pokryte istniejącą roślinnością niską i wysoką (nieużytki, pastwiska, łąki, zadrzewienia i zakrzewienia) fragmentarycznie użytkowane rolniczo.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

## **Rozdział II**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**

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

- 1) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
  - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg w § 6 uchwały,
  - b) wymogi wynikające z przepisów Prawa budowlanego dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy - z dopuszczeniem budowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m,
  - c) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) wolno stojąca lub bliźniacza forma zabudowy mieszkaniowej nie wyklucza możliwości realizacji w granicach jednej działki budowlanej budynku mieszkalnego posiadającego wspólną ścianę z garażem, budynkiem gospodarczym i niemieszkalnym, a w zabudowie zagrodowej - z budynkami służącymi produkcji rolniczej, z wyjątkiem budynków inwentarskich, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, higieniczno-sanitarnych, o bezpieczeństwie i higienie pracy oraz o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) na terenach zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i usługowej, oznaczonych symbolami „PU”, „RU”, „UC” wzdłuż granic wydzielonego terenu należy wprowadzić zieleń urządzoną o charakterze izolacyjno - osłonowym i dekoracyjnym.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) geometria dachu budynków projektowanych:
  - a) dla budynków wielorodzinnych - dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu 12°- 45°,
  - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 12°-45°, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 5° lub dachy płaskie;
  - c) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 12°-45°, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 5° lub dachy płaskie,
  - d) 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 12°-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub dachy płaskie,

- e) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $12^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
  - f) dla budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolami „PU”, „RU” i „UC” oraz na terenach obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci -  $5^{\circ}$ -  $30^{\circ}$ , dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
  - g) dla budynków usług publicznych, kultu religijnego, obiektów sportowych i turystycznych - forma dachu dowolna;
- 2) ustalenia dotyczące geometrii dachów dotyczą generalnego sposobu przykrycia bryły obiektu, jednak nie muszą być obligatoryjnie stosowane w przypadku wyodrębnionych elementów architektonicznych uzupełniających podstawową bryłę budynku lub stanowiących celowy akcent architektoniczny, takich jak: łączniki, przewiązki pomiędzy budynkami, elementy komunikacji pionowej - klatki schodowe, dźwigi, dobudowane części wejściowe, obudowy urządzeń technicznych, itp;
- 3) maksymalna wysokość nowo realizowanej zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych - 12 metrów,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 11 metrów,
  - c) budynków usługowych i mieszkalno-usługowych - 12 metrów,
  - d) obiektów sportowych, turystycznych, budynków usług publicznych, obiektów kultu religijnego - 15 metrów,
  - e) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych, obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji - 12 metrów,
  - f) budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 12 metrów,
  - g) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej - 6 metrów,
  - h) budowli - 30 metrów;
- 4) warunki dla budynków istniejących:
- a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 1, dopuszcza się zwiększenie do 15% wysokości określonej w pkt 3,
  - b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30% jednorazowo w okresie obowiązywania planu.

3. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

- 1) maksymalny wskaźnik:
- a) na terenach „MN” - 0,9
  - b) na terenach „MM” - 1,2
  - c) na terenach „U”, „MU”, „US”, „UT”, „UR” - 2,0
  - d) na terenach „PU”, „RU”, „UP”, „MW”, „UK” - 2,4
  - e) na terenach „Kp”, „Ks”, „W” - nie ustala się;
- 2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,05.

4. W celu racjonalnego wykorzystania terenów ustala się wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych dla projektowanej zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
- a) na terenach „MN” - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach „MM”, „US”, „UT”, „MM” - 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenach „UC”, „UR”, „U”, „MU” - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) na terenach „PU”, „RU”, „MW”, „UP”, „UK” - 60% powierzchni działki budowlanej,
  - e) na terenach „Ks”, „Kp”, „K” - 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
- a) na terenach „MN” co najmniej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach „UK”, „US”, „UT”, „MM” - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) na terenach „UC”, „UR”, „U”, „MU” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) na terenach „PU”, „RU”, „MW”, „UP”, „UK” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,  
e) na terenach „Ks”, „Kp”, „K” - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 m.p./1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 m.p. lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny lub zagrodowy,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 m.p./10 zatrudnionych,
  - d) dla obiektów usługowych:
    - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
    - obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,
    - obiekty sportu, rekreacji i turystyki - 1 m.p./10 użytkowników,
    - szkoły i przedszkola - 3 m.p./10 pracowników,
    - przychodnie zdrowia - 2m.p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - obiekty handlowe - 1m.p./40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - bary, restauracje 2m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych,
    - biura - 1m.p./50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla cmentarzy - 5 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza,
  - f) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. c) i d) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
  - g) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych w liczbie od 6 - 15 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na parkingach liczących 16 - 40 stanowisk minimum 2 miejsca, a na parkingach powyżej 40 stanowisk minimum 3 miejsca.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

**§ 6. 1.** Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:

- 1) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDG” - minimum 15 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDZ” - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „1KDL” - minimum 10 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „2 i 3KDL” - minimum 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) przy drogach publicznych oznaczonych symbolem „KDD” - minimum 6 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 6) przy drogach wewnętrznych oznaczonych symbolem „KDW” - minimum 3,5 metra od linii rozgraniczającej drogi.

2. Odległości, o których mowa w ust.1 pkt 2–5 mogą zostać zmniejszone, przy uwzględnieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, w przypadkach gdy:

- 1) budynek zlokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów geodezyjnych.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 7. 1.** 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, 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 inwestycjami celu publicznego;
- 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 standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych 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 o powierzchni powyżej 0,1 ha, 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 utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 8) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz utrzymania i ochrony terenów zieleni, w tym:
  - a) określonych w „planach urządzenia lasu” jako lasy oznaczone na rysunku planu symbolami „ZLp” i „ZL”,
  - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk, pastwisk, lasów i zadrzewień), oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZE”,
  - c) zieleni urządzonej w obrębie terenów zabudowanych;
- 2) realizację zalesień na terenach określonych w planie symbolem „ZLz”;
- 3) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 4 pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;
- 4) utrzymanie ciągłości zasilania w wodę stawów hodowlanych położonych w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Soły (kod obszaru PLB 120004) przez wody powierzchniowe płynące i zieleń nieurządzoną z wodami powierzchniowymi, oznaczonymi na rysunku planu odpowiednio symbolami „WSp” i „ZE”.

**§ 8. 1.** W celu ochrony tworów przyrody żywej uwzględnia się w planie ustanowione pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) 7 pomników przyrody zlokalizowanych w parku pałacowym w Osieku z tego 3 pomniki stanowiące grupy drzew (5 dębów szypułkowych, tulipanowiec amerykański, platan klonolistny) i 4 pomniki z jednym drzewem (lipa drobnolistna, 2 dęby szypułkowe, grab pospolity);
- 2) 1 pomnik przyrody stanowiący grupę trzech dębów szypułkowych zlokalizowanych przy ul. Ceglanej;
- 3) 1 pomnik przyrody stanowiący grupę czterech drzew (2 dęby szypułkowe, 2 lipy) zlokalizowany na terenie zabytkowego kościoła p.w. Św. Andrzeja.

2. Zasady ochrony ustanowionych pomników przyrody określają przepisy ustawy o ochronie przyrody.

**§ 9. 1.** W celu ochrony populacji dziko występujących gatunków ptaków i ich siedlisk 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, a także wyspą z kolonią łągową ślepowrona w granicach określonych w planie zadań ochronnych;
- 2) utrzymanie i ochronę oddziału leśnego lasów państwowych, pozostałych lasów i zadrzewień niepaństwowych oraz projektowanych zalesień;
- 3) utrzymanie i powiększanie zieleni łąkowej i łąkowej wzdłuż lokalnych cieków;
- 4) utrzymanie z możliwością przebudowy dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych i gminnych) z zachowaniem zieleni przydrożnej;
- 5) utrzymanie istniejącego zabytkowego młyna gospodarczego wraz z otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków, z możliwością adaptacji na cele usług turystyki;
- 6) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania a także uzupełnienia nowymi obiektami istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 7) utrzymanie, rozbudowę i budowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w tym systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) nakaz zachowania stref ochronnych wyłączonych z zabudowy w sąsiedztwie cieków, stawów, lasów i wałów przeciwpowodziowych;
- 9) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym szczególnie na dziko występujące gatunki ptaków i ich naturalne siedliska stanowiące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000.

3. W granicach obszaru obowiązują zasady ochrony ustalone w planie zadań ochronnych ustanowionym na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 4.09.2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Soły - PLB 120004 - Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z 2014r., poz. 4921 z późn. zm.).

**§ 10. 1.** W celu ochrony zasobów wód powierzchniowych uwzględnia się w planie „Granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim.

2. Zasady ochrony terenu ochrony pośredniej, w tym zakazy i ograniczenia określa Rozporządzenie nr 24/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 22.07.2016r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej „Zasole” z rzeki Soły w miejscowości Oświęcim (Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z 2016r., poz. 4475 - ze zmianami ogłoszonymi w Dz.Urz. Woj. Małopolskiego z 2017r., poz. 2144 i poz. 7107).

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

**§ 11. 1.** W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie w granicach ustanowionych stref ścisłej 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/B, A-955/M);
- 2) pozostała część historycznego założenia parkowego przy pałacu wraz z alejkami, drogami dojazdowymi i drzewostanem oraz dwoma oficynami pałacowymi (nr rejestru A-726/97/B, A-955/M);
- 3) kościół p.w. Św. Andrzeja z 1558 r. drewniano-zrębowy wraz z otoczeniem w granicach dawnego cmentarza przykościelnego z ok. 1550r. oraz drzewostanem (nr rejestru A-292/78/B, A-954/M);
- 4) budynek dawnego młyna wodnego z XVIII/XIX w. murowany (nr rejestru A-1315/M).

3. W strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) całkowitą ochronę istniejącej substancji zabytkowej oraz krajobrazu kulturowego;
- 2) konserwację i rewitalizację obiektów kubaturowych oraz terenów zieleni urządzonej;



- 3) zakaz lokalizacji dominant w postaci masztów antenowych, wież, wolnostojących urządzeń reklamowych;
- 4) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy obiektach wymienionych w ust. 2, a także wykonywanie robót budowlanych w ich otoczeniu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Ochronie podlegają inne obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, w tym:

- 1) kościół parafialny, murowany z 1908 r., ul. Kościelna;
- 2) plebania, murowana z 1908 r., ul. Kościelna 13;
- 3) „Kopiec Grunwaldzki” z kapliczką i towarzyszącym drzewostanem, ul. Starowiejska;
- 4) kapliczka p.w. św. Tekli, murowana w przysiółku „Kramarczykówka”;
- 5) kapliczka, murowana, w posesji nr 368 ul. Starowiejska;
- 6) budynek, drewn.- zrębowy, ul. Główna 339 (d. nr 77);
- 7) budynek, drewn.- zrębowy, ul. Starowiejska 352 (d. nr 107);
- 8) budynek, drewn.- zrębowy, ul. Starowiejska 340 (d. nr 110);
- 9) budynek, murowany, ul. Starowiejska 142 (d. nr 144);
- 10) budynek, murowany, ul. Główna 345, (d. nr 149);
- 11) budynek, murowany, ul. Jaśminowa 59, (d. nr 255);
- 12) budynek, drewn.- zrębowy, ul. Starowiejska 158, (d. nr 352);
- 13) budynek, drewn.- zrębowy, ul. Jaśminowa 41, (d. nr 406);
- 14) budynek murowany, ul. Główna 117, (d. nr 510);
- 15) zabudowania folwarku „Karolina”, z XIX w., murowane, ul. Karolina;
- 16) budynki gospodarcze folwarku „Włosień”, z XIX w., murowane, ul. Spacerowa;
- 17) zabudowania cegielni z XIX w. (budynek główny murowany, suszarnia drewniana), ul. Ceglana;
- 18) budynek szkoły, murowany, ul. Główna 450;
- 19) cmentarz rzymsko-katolicki ,z 1870r., zamknięty, ul. Starowiejska;
- 20) cmentarz rzymsko-katolicki, z 1914r., czynny, ul. Kościelna;
- 21) dwie kapliczki przydrożne, murowane, naprzeciw d. zespołu folwarcznego ul. Główna;
- 22) kapliczka murowana ul. Starowiejska 72;
- 23) założenie folwarczne stanowiące jednorodny kompleks zabudowy murowanej i drewniano - murowanej z XIX w., ul. Główna, ul. Zamkowa;
- 24) budynek mieszkalny wielorodzinny w zespole folwarcznym, murowany, ul. Główna 3.

5. W zakresie ochrony dla obiektów wyszczególnionych w ust. 4, ustala się odpowiednio:

- 1) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy, geometrii dachu, detali architektonicznych i podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów);
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych;
- 3) zakaz umieszczania na elewacjach budynków tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2m<sup>2</sup>;
- 4) w przypadkach utraty wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych lub udokumentowanym złym stanem technicznym obiektów dopuszcza się ich rozbiórkę;
- 5) dla kapliczek, krzyży, figur przydrożnych obowiązują: utrzymanie istniejącej formy i detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej;
- 6) dla zabytkowych cmentarzy - utrzymanie historycznych układów dróg i alejek, zachowanie i rewitalizacja założeń oraz elementów (zabytkowe nagrobki, kaplice, krzyże, starodrzew, mała architektura, zabytkowe ogrodzenia).

6. Ochronie, w granicach stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu, podlegają stanowiska (zabytki) archeologiczne wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie miejscowości Osiek, w tym:

- 1) Osiek 1 (na obszarze AZP nr 104 - 50) - wczesne średniowiecze;
- 2) Osiek 2 (na obszarze AZP nr 104 - 50) - epoka kamienia;
- 3) Osiek 3 (na obszarze AZP nr 104 - 50) - wczesne średniowiecze;
- 4) Osiek 4 (na obszarze AZP nr 104 - 50) - wczesne średniowiecze;
- 5) Osiek 5 (na obszarze AZP nr 104 - 50) - wczesne średniowiecze;
- 6) Osiek 6 (na obszarze AZP nr 105 - 50) - neolit;
- 7) Osiek 7 (na obszarze AZP nr 105 - 50) - neolit.

7. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

§ 12. 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) wskazuje się **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i literowym „ZZ”, które obejmują tereny określone w oparciu o granicę wezbrania powodziowego „Q 1%” wyznaczoną w „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Soły” oraz tereny położone między linią brzegów potoku Macocha Łęki, potoku Maleckiego i potoku Osieckiego a wałami przeciwpowodziowymi:
  - a) w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach Prawa wodnego, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) wyznacza się „strefy ochronne wałów przeciwpowodziowych”, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, obejmujące tereny o szerokości 50 m od stopy wału:
  - a) w terenach położonych w granicach stref ochronnych obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia określone w odpowiednich przepisach Prawa wodnego;
- 3) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
  - a) odległość projektowanych obiektów kubaturowych:
    - co najmniej 10 metrów od krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
    - co najmniej 4 metry od krawędzi skarpy brzegowej cieką (dla wód pozostałych),
  - b) odległość ogrodzeń:
    - co najmniej 1,5 m od linii brzegu wód publicznych;
- 4) w odległości mniejszej niż 10 m od skarpy brzegowej cieką dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W celu ochrony przed skutkami osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi (oznaczonych na rysunku planu symbolem „OS”) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, a ponadto w terenach wprowadza się:
  - a) zakaz wycinania drzew na skarpach,
  - b) nakaz odprowadzania wód opadowych szczelnym systemem rowów,
  - c) zakaz wprowadzania wód opadowych i ścieków bezpośrednio do gruntu.

§ 14. W celu zapewnienia warunków ochrony przed hałasem wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach wykonawczych Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN, MM, MW** - jak dla „terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MU** - jak dla „terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **US, UT** - jak dla „terenów zagospodarowanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP1, UP4, UK1, UK3** - jak dla „terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

**§ 15.** W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze, uwzględnia się granice „stref sanitarnych” wokół cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „ZC2”, w tym:

- 1) strefę o szerokości 50 m od granic cmentarza z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, produkcji i przechowywania żywności; w obrębie strefy dopuszcza się użytkowanie rolnicze, zieleń urządzoną, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania oraz usługi związane z funkcją cmentarza;
- 2) strefę w odległości od 50 do 150 metrów od granic cmentarza, w której wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

**§ 16.** 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 przepisach wykonawczych do Prawa budowlanego.

**§ 17. 1.** W celu ochrony osób i mienia przed oddziaływaniami pól elektromagnetycznych uwzględnia się w planie „strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć” 110kV i 220kV. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy wymienione w przepisach dotyczących poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż:

- 1) 25 metrów - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 2) 15 metrów - od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. W strefach dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych i nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Szczegółowe usytuowanie obiektów kubaturowych w pobliżu linii, w tym ewentualne zmniejszenie odległości określonych w ust.1 pkt 1 i 2 może nastąpić na zasadach określonych przez administratorów sieci na podstawie przepisów wymienionych w ust. 1.

**§ 18.** W celu ochrony złóż kopalin wskazuje się na rysunku planu, jako element informacyjny, granice udokumentowanych złóż:

- 1) złoża węgla kamiennego „Oświęcim - Polanka”, w którym zasoby rozpoznano wstępnie;
- 2) złoża surowców ilastych „Osiek”, z którego wydobywanie zostało zaniechane.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 19. 1.** Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych - należy odpowiednio uwzględnić ustalenia określone w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) minimalne powierzchnie oraz minimalne szerokości frontu działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>, front 16 m,
  - b) dla zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i usług kultu religijnego - 1200 m<sup>2</sup>, front 20 m,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej, usług turystyki, sportu i rekreacji - 2000m<sup>2</sup>, front 30 m,
  - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 700 m<sup>2</sup>, front 20 m;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie parametrów określonych w pkt 1 wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60° do 120°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

3. Minimalne powierzchnie działek określone dla poszczególnych terenów w ust. 2 pkt 1 należy stosować dla nowo wydzielanych działek budowlanych przy podziale nieruchomości.

4. Minimalne powierzchnie działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, parkingi i obiekty infrastruktury technicznej;
- 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**

§ 20. 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 skrzyżowań i zjazdów do niezbędnych.

3. Drogi gminne klasy L i D obsługują połączenia lokalne.

4. Parametry techniczne dróg 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 zwartej zabudowy i obszarach leśnych. Podstawowe parametry poszczególnych dróg ustalono w § 48 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 2 uchwały.

6. 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 ścieżek spacerowych, tras konnych, szlaków rowerowych i nowych szlaków turystycznych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy szlaki rowerowe i ścieżki 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, turystyczne i trasy konne 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

§ 21. 1. Dla zaopatrzenia obszaru w wodę ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę sołectwa z wodociągu gminnego;
- 2) zaspokojenie prognozowanych potrzeb poprzez rozbudowę obiektów, sieci i urządzeń, w tym zapewnienie źródeł wody dla zewnętrznego gaszenia pożaru;
- 3) zachowanie lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, w tym studni kopanych m.in. jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych;
- 4) możliwość realizacji lokalnych ujęć i studni według potrzeb, w tym na terenach nie objętych siecią wodociągową;
- 5) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych wodociągów odpowiednich stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci wodociągowych.

2. Dla obsługi obszaru w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zachowanie oraz sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej w granicach wyznaczonego w gminie, zgodnie z przepisami Prawa wodnego, „obszaru aglomeracji Osiek” z odprowadzeniem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków w Osieku;
- 2) dla terenów zabudowy położonych poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej określonej w pkt 1 dopuszcza się utrzymanie i budowę oczyszczalni indywidualnych przydomowych lub zbiorników bezodpływowych z odwozem ścieków do wymienionej oczyszczalni komunalnej;
- 3) do czasu realizacji systemów kanalizacyjnych, określonych w pkt 1, dopuszcza się wykorzystanie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych;
- 4) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych obiektów odpowiednich stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi budowy i eksploatacji sieci kanalizacyjnych.

3. Dla zaopatrzenia obszaru w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zasilania obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno-kablową 15 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:
  - a) przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,
  - b) budowę nowych odcinków linii 15 kV, linii niskiego napięcia oraz stacji 15/0,4 kV według potrzeb na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III;
- 3) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych sieci wysokich, średnich i niskich napięć odpowiednich stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów.

4. Dla zaopatrzenia obszaru w energię cieplną ustala się:

- 1) zachowanie obecnego systemu ogrzewania w oparciu o lokalne kotłownie obsługujące pojedyncze budynki lub ich zespoły a także indywidualne urządzenia grzewcze;
- 2) stosowanie urządzeń zapewniających niską emisję zanieczyszczeń, przy wykorzystaniu odpowiednich nośników energii cieplnej, w tym m.in. kolektorów słonecznych.

5. Dla zaopatrzenia obszaru w gaz ustala się:

- 1) zachowanie rozległej sieci gazowej średniociśnieniowej zrealizowanej w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającej dostawę gazu do użytkowników w sołectwie;
- 2) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci;
- 3) zachowanie wzdłuż istniejących i projektowanych gazociągów odpowiednich stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych;
- 4) możliwość budowy nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy o odpadach oraz „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Osiek” przyjętą odpowiednią uchwałą Rady Gminy Osiek.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością wykonywania robót budowlanych;
- 2) dopuszczenie działania różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń 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, hydroformi);
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przydomowych 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;
- 7) wytwarzania i zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW; pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

### **Rozdział III**

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

**§ 22. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MW1-3” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji w terenach niezabudowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i towarzyszących budynków usługowych i garażowych;
- 3) możliwość zachowania i realizacji usług nieuciążliwych wbudowanych w lokalach do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zachowanie i budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdu, miejsca parkingowe);
- 6) realizację zieleni urządzonej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenie oznaczonym symbolem „MW1” zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują także zasady ochrony określone w § 11 ust. 5 uchwały.

**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MM1-155” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub w 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 lokalizacji zabudowy zagrodowej, w przypadku, gdy działka, na której planuje się tą zabudowę ma powierzchnię minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 6) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zachowanie oraz budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 8) realizację zieleni urządzonej.

3. Na części terenów „MM149–150” położonych w strefach ochrony wałów przeciwpowodziowych, obowiązują także ustalenia § 12 pkt 2 uchwały.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 24. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MN1–66” z podstawowym przeznaczeniem pod **zabudowę mieszkaniową jednorodziną**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub w całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 3) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi;
- 4) możliwość lokalizacji obiektów usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe;
- 5) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zachowanie oraz budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 7) realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 25. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „MU1–10” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, produkcyjno-usługowych i magazynowo-składowych z możliwością wykonywania robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów mieszkalno-usługowych, usługowych, nieuciążliwych obiektów produkcyjno-usługowych i magazynowych, w tym obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego;
- 3) możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 50% powierzchni użytkowej obiektu;
- 4) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zachowanie oraz budowę urządzeń komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe);
- 6) realizację zieleni urządzonej o charakterze ozdobnym i izolacyjnym.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 26. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UP1–4” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usług publicznych**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie 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) zachowanie w terenie „UP2” obiektu straży pożarnej i obiektów towarzyszących;
- 3) zachowanie w terenie „UP3” zespołu obiektów użyteczności publicznej, w tym ośrodka zdrowia z apteką i usług handlu;
- 4) zachowanie w terenie „UP4” obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania.

3. W terenach wymienionych w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach istniejących oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) możliwość realizacji na terenach niezabudowanych nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały;
- 3) zachowanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych, sportowych i rekreacyjnych;
- 4) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym miejsc parkingowych, uwzględniających miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 27. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „U1–14” z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy usługowej**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, produkcyjno-usługowych oraz obiektów usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na inne usługi nieuciążliwe;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów usług i nieuciążliwych obiektów produkcyjno-usługowych;
- 3) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz placów i parkingów z miejscami dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych w obiektach usługowych;
- 5) zachowanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;
- 6) w terenie „U5”, położonym w centrum gminy, wskazuje się realizację zespołu usług komercyjnych oraz usług o charakterze publicznym według programu ustalonego przez Wójta Gminy;
- 7) w terenie „U8”, położonym w strefie ochrony sanitarnej cmentarza czynnego, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów określonych w § 15 pkt 1 uchwały.

3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenie oznaczonym symbolem „U13” zlokalizowane są budynki folwarku „Włosień” ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują także zasady ochrony określone w § 11 ust. 5 uchwały.

**§ 28. 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 wielkoprzestrzennych 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 uwzględniających miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) nakaz realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno-osłonowym i dekoracyjnym.

3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

**§ 29.** 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UK1–4” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **usługi kultu religijnego**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „UK1” zabytkowego kościoła parafialnego wraz z otoczeniem;
- 2) zachowanie w terenie „UK2” zabytkowego zespołu obiektów usługowych, mieszkalnych i gospodarczych administracji kościelnej;
- 3) zachowanie w terenie „UK3” zabytkowego kościoła drewnianego p.w. Św. Andrzeja wraz z otoczeniem i drzewostanem z pomnikami przyrody;
- 4) zachowanie w terenie „UK4” obiektu kaplicy parafialnej z możliwością przebudowy i rozbudowy z uwzględnieniem wskaźników kształtowania zabudowy określonych dla obiektów kultu religijnego w § 5 uchwały;
- 5) możliwość rewaloryzacji, przebudowy i rozbudowy obiektów zabytkowych wymienionych w p. 1–3 według warunków określonych dla stref ochrony konserwatorskiej odpowiednio w § 11 ust. 3, 4 i 5 uchwały;
- 6) zachowanie i budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów;
- 7) zachowanie i realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury sakralnej.

**§ 30.** 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UT1–5” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi turystyki**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „UT1” zabytkowego młyna wodnego z możliwością realizacji obiektów i urządzeń dla turystyki i wypoczynku, w tym:
  - a) adaptację obiektu młyna na cele usług turystyki z zachowaniem wydzielonej części mieszkalnej,
  - b) realizację obiektów i urządzeń służących turystyce i rekreacji indywidualnej,
  - c) zachowanie i budowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów komunikacji, w tym dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i miejsc parkingowych,
  - d) realizację zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym;
- 2) zachowanie w terenie „UT2” obiektu i urządzeń turystyki z możliwością wykonywania robót budowlanych według potrzeb użytkownika;
- 3) zachowanie w terenie „UT3” zrealizowanego kempingu wysokiej kategorii z możliwością wykonywania robót budowlanych według potrzeb użytkownika;
- 4) zachowanie w terenie „UT4” zrealizowanego zespołu usług turystycznych, sportowych i rekreacyjnych, w tym m.in.:
  - a) obiektu hotelarskiego i gastronomicznego,
  - b) kąpielisk i basenów,
  - 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, miejsc parkingowych i ścieżek rowerowych,
  - f) zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym, osłonowym i rekreacyjnym z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania;
- 5) zachowanie oraz możliwość realizacji w terenie „UT5” wyłącznie urządzeń dla turystyki, rekreacji i sportów wodnych, w tym m.in.:
  - a) akwenów dla żeglarstwa i kajakarstwa,

- b) akwenów dla hodowli ryb i sportów wędkarskich,
- c) urządzeń do uprawiania sportów wodnych,
- d) urządzeń towarzyszących (przystań, molo, stanowiska wędkarskie, obiekty sanitarne, itp.),
- e) zieleni urządzonej,
- f) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenie oznaczonym symbolem „UT5” wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

5. Na części terenu oznaczonego symbolem „UT1”, objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują także zasady określone w § 11 ust. 3 uchwały.

6. Na części terenu oznaczonego symbolem „UT1”, położonego w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, obowiązują także ustalenia § 12 pkt 2 uchwały.

**§ 31. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „US1–4” z podstawowym przeznaczeniem pod **usługi sportu i rekreacji**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „US1” istniejącego zespołu boisk sportowych, obiektów kubaturowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, sieci infrastruktury technicznej i drogowej gminnego ośrodka sportu i rekreacji z możliwością wykonywania robót budowlanych stosownie do potrzeb użytkownika;
- 2) zachowanie istniejących w terenach „US2” i „US3” obiektów oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych i turystycznych, miejsc parkingowych, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej z możliwością wykonywania robót budowlanych według potrzeb użytkownika.

3. W terenie „US4” 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 parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 32. 1.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „RU1–3” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem pod **ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie 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 § 7 pkt 1–3 uchwały;
- 2) zachowanie obiektów zaplecza administracyjnego i socjalnego;
- 3) zachowanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) realizację zieleni urządzonej.

3. W terenach dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania części lub całości obiektów na inne cele produkcyjno - usługowe lub usługowe przy zachowaniu warunków określonych w § 7 pkt 3 uchwały.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

5. W terenie oznaczonym symbolem „RU2” zlokalizowany jest folwarczny kompleks zabudowy murowanej i drewniano-murowanej ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują także zasady ochrony konserwatorskiej określone w § 11 ust. 5 uchwały.

**§ 33. 1.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „UR1–2” przeznacza się pod **rzemiosło produkcyjno-usługowe**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „UR1” istniejących obiektów mieszkalnych i produkcyjno-usługowych z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 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 § 7 ust. 1–3 uchwały;
- 4) zachowanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów przy obiektach usługowych i produkcyjnych;
- 5) realizację zieleni urządzonej.

3. Obiekty wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 34. 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 § 7 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.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 35. 1.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „PU4–9” przeznacza się zgodnie z istniejącym użytkowaniem pod **zabudowę produkcyjno-usługową**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, w tym obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 2) możliwość wykonywania robót budowlanych w istniejących obiektach, przy zachowaniu warunków określonych w § 7 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 § 7 pkt 1–3 uchwały;
- 4) zachowanie i budowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 5) 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 realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

4. W terenie oznaczonym symbolem „PU6” zlokalizowane są zabudowania dawnego folwarku „Karolina” ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują także zasady ochrony określone w § 11 ust. 5 uchwały.

**§ 36. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Rz1–34” z podstawowym przeznaczeniem jako **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe, zadrzewienia oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;

- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych, wymiany substancji oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 4) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach działek siedliskowych;
- 5) możliwość budowy obiektów zabudowy zagrodowej dla rolników będących użytkownikami gospodarstw rolnych o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie Osiek, na działkach z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej - z wyłączeniem obszarów objętych szczególnymi ograniczeniami lub chronionych przepisami niniejszej uchwały;
- 6) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 7) możliwość przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej na cele agroturystyki;
- 8) zachowanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) zachowanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) naruszania ciągłości urządzeń melioracyjnych;
- 3) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

**§ 37.1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „R1–36” z podstawowym przeznaczeniem jako **tereny rolnicze**. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe, zadrzewienia oraz drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W terenach ustala się:

- 1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
- 3) zachowanie istniejących budynków z możliwością wykonywania robót budowlanych, wymiany substancji oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 4) możliwość realizacji drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży wyłącznie w granicach zabudowanych działek siedliskowych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową, pod warunkiem zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach;
- 6) zachowanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zachowanie oraz możliwość wytyczenia i realizacji szlaków turystycznych, pieszych i rowerowych oraz tras konnych.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) niszczenia zadrzewień śródpolnych;
- 2) naruszania ciągłości urządzeń melioracyjnych;
- 3) lokalizacji ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym.

4. W terenie oznaczonym symbolem „R36”, położonym w granicach udokumentowanego złoża surowców ilastych „Osiek”, zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio w § 5 i 6 uchwały.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZLp1–5” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów państwowych - ochronnych**. 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 trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, lokalnych ujęć wody i obiektów małej retencji;
- 3) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji obiektów komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz innych urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZL1–94” z podstawowym przeznaczeniem dla **lasów niepaństwowych**. 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 trwałego zachowania lasów;
- 2) utrzymanie ciągłości i ochronę istniejących cieków, lokalnych ujęć wody i obiektów małej retencji;
- 3) użytkowanie zgodne z uproszczonymi planami urządzenia lasów;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji obiektów komunikacji drogowej i sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz innych urządzeń turystycznych, określonych w przepisach ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszczenie prac zabezpieczających i regulacyjnych cieków związanych z ochroną przeciwpowodziową.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2.

§ 40. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZLz1–36” 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 ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek”;
- 3) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 4) utrzymanie oraz możliwość realizacji 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;
- 6) dopuszczenie użytkowania rolniczego do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

3. W terenach wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust.2.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZP1–2” z podstawowym przeznaczeniem pod **zieleń urządzoną (zespół pałacowo-parkowy)**.

2. Dla terenu ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę istniejącego zespołu pałacowo - parkowego w Osieku wpisanego do rejestru zabytków, obejmującego pałac murowany, oficyny pałacowe, obiekty usługowe i gospodarcze, tereny sportowe oraz otoczenie parkowe z pomnikami przyrody;
- 2) możliwość rewaloryzacji, remontu, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz urządzeń parkowych według warunków określonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zasad zawartych w § 11 ust. 3 uchwały;
- 3) zachowanie i realizację niezbędnych obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń kolidujących z rygorami ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZE1-127” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni nieurządzonej**, pełniącej funkcję otuliny biologicznej wód powierzchniowych, funkcje izolacyjne oraz stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia stabilizujące skarpy. Tereny obejmują ponadto wody powierzchniowe i drogi wewnętrzne nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W terenach ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących budynków z możliwością wykonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 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, obiektów i urządzeń dla turystyki, sportu i rekreacji przyrodniczej;
- 6) zachowanie oraz możliwość lokalizacji niezbędnych dróg wewnętrznych, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
- 7) realizację ustaleń zawartych w § 12 pkt 3 i 4 uchwały.

3. W terenach zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem wymienionych w ust. 2;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
- 3) niszczenia urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZI1-3” z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni izolacyjnej**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie i realizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej w strefach między zabudową mieszkaniową a obiektami produkcyjno-usługowymi i usługowymi oraz w otoczeniu cmentarza czynnego;
- 2) możliwość dotychczasowego użytkowania rolniczego i ogrodniczego ze wskazaniem urządzenia zespołów drzew i krzewów ozdobnych lub sadów;
- 3) zachowanie i możliwość realizacji niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej, w tym parkingów.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „ZC1-2” z przeznaczeniem podstawowym pod **cmentarze**.

2. Dla terenów ustala się:

- 1) zachowanie w terenie „ZC1” nieczynnego cmentarza zabytkowego, zamkniętego ok. 1914r.;
- 2) zachowanie 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;

4) zachowanie wokół granic cmentarza czynnego stref ochrony sanitarnej określonych w § 15 uchwały.

3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:

- 1) wymogów wynikających z przepisów ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych
- 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 uchwały - jak dla obiektów kultu religijnego.

**§ 45. 1.** Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych płynących** oznaczone na rysunku planu symbolami „**WSp1-13**”, obejmujące potoki Osiecki, Grodziecki, Malecki 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 zachowania ciągłości cieku i zapewnienia możliwości migracji organizmów wodnych żyjących w tych ciekach.

**§ 46. 1.** Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami „**WSs1-25**” przeznacza się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **wody powierzchniowe stojące**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie zespołów stawów hodowlanych ryb słodkowodnych z możliwością renowacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2) zachowanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;
- 3) zachowanie 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.

3. Stawy hodowlane, oznaczone symbolami „**WSs2-10**”, położone w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Soły, zostały objęte szczególną ochroną w planie zadań ochronnych ustanowionym dla tego obszaru na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

**§ 47. 1.** Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „**WP1-5**” z podstawowym przeznaczeniem pod **wały przeciwpowodziowe**.

2. W terenach ustala się:

- 1) zachowanie wałów przeciwpowodziowych z zielenią międzywałami potoków Maleckiego, Osieckiego i Macocha Łęki 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.

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

- 1) **KDG** - drogi publiczne klasy G (główne);
- 2) **KDZ** - drogi publiczne klasy Z (zbiorcze);
- 3) **1,2,3 KDL** - drogi publiczne klasy L (lokalne);
- 4) **1,2 KDD** - drogi publiczne klasy D (dojazdowe);
- 5) **KDW** - drogi wewnętrzne ogólnodostępne.

2. Ustala się podstawowe parametry dla dróg:

- 1) **KDG 1** - istniejąca droga wojewódzka nr 948 klasy G o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
- 2) **KDG 2** - istniejąca droga wojewódzka nr 949 przewidziana do rozbudowy dla uzyskania parametrów technicznych drogi klasy G, w tym:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m z odpowiednim poszerzeniem na istniejących skrzyżowaniach z drogami klasy G i Z,

- b) jedna jezdnia o szerokości 7,0 m,
  - c) utrzymanie istniejących skrzyżowań z drogami gminnymi klasy L i D;
- 3) **KDZ 1** - istniejąca droga powiatowa 1758K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
  - 4) **KDZ 2,3** - istniejąca droga powiatowa 1863K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
  - 5) **KDZ 4** - istniejąca droga powiatowa 1862K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
  - 6) **KDZ 5** - istniejąca droga powiatowa 1859K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
  - 7) **KDZ 6** - istniejąca droga powiatowa 1816K klasy Z o docelowej szerokości 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
  - 8) **1KDL 1** - istniejąca droga powiatowa nr 1814K klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z wydzielonym pasem drogowym;
  - 9) **2KDL 1-2** - istniejące drogi gminne klasy L o docelowej szerokości 15 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym;
  - 10) **3KDL 1-9** - istniejące i projektowane drogi gminne klasy L o szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym, z lokalnymi zwężeniami wynikającymi z istniejącej zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
  - 11) **1KDD 1-15** - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 10 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - 12) **2KDD 1-3** - istniejące i projektowane drogi gminne dojazdowe o docelowych szerokościach 8 metrów w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych;
  - 13) **KDW 1-65 i 67-73** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych) o szerokości 5 - 6 metrów w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu, szerokość jezdni - co najmniej 3 metry, z mijankami co 100 metrów.

3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) ciągi piesze i szlaki rowerowe;
- 2) urządzenia liniowe infrastruktury technicznej (dotyczy odcinków przebiegających w obszarach zabudowanych oraz przypadków określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych);
- 3) zatoki autobusowe i przystanki;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia ochrony przed hałasem;
- 6) ogrodzenia.

4. W pasach drogowych ustala się nakaz utrzymania oraz realizacji budowli drogowych zapewniających ciągłość wód powierzchniowych płynących wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających dróg klas Z, L i D, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych.

6. Dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących w pasach drogowych obiektów budowlanych i urządzeń, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

7. Nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych budynków przy drogach publicznych i wewnętrznych w terenach zabudowy określa § 6 uchwały.

**§ 49. 1.** Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**Ks1**” przeznaczają się, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **stacje paliw**.

2. W terenie zachowuje się obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, z możliwością wykonywania robót budowlanych z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego.



3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio dla terenów i obiektów komunikacji w § 5 i 6 uchwały.

**§ 50.** 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami „Kp1–7”, z podstawowym przeznaczeniem pod **parkingi**.

2. W terenach zachowuje się oraz projektuje wydzielone ogólnodostępne parkingi dla obsługi obiektów usługowych i produkcyjno-usługowych.

3. W terenach dopuszcza się:

- 1) urządzenia związane z obsługą parkingów;
- 2) sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzoną.

4. Urządzenia wymienione w ust. 3 należy realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio dla terenów i obiektów komunikacji w § 5 i 6 uchwały.

**§ 51.** 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) „K2–4” - istniejące obiekty kanalizacji - przepompownie ścieków komunalnych;
- 4) „T1” - obiekt telekomunikacji - istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej.

2. Ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych w obiektach wymienionych w ust. 1 z zachowaniem wymogów określonych w przepisach ochrony środowiska i Prawa budowlanego oraz przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych odpowiednio dla terenów i obiektów infrastruktury technicznej w § 5 i 6 uchwały.

**§ 52.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

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

**§ 53.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową dla określenia jednorazowej opłaty obowiązującej w przypadku zbycia nieruchomości na terenach objętych planem:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „MN”, „MM”, „MW”, „MU”, „UR” - 10% od wzrostu wartości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem „U”, „US”, „PU”, „UT”, „UC”, „Kp” - 20% od wzrostu wartości;
- 3) dla pozostałych wydzielonych terenów - 2% od wzrostu wartości.

## **Rozdział IV Przepisy końcowe**

**§ 54.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.

**§ 55.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Osiek.

§ 56. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

**Małgorzata Bańdur**