

**UCHWAŁA NR XLIII/284/22
RADY MIEJSKIEJ W OSIEKU**

z dnia 31 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Osiek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Osieku uchwała, co następuje

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Osiek, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osiek (uchwała nr XVI/108/20 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 28 lutego 2020 roku).

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr XI/53/15 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Osiek.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Rysunek Planu: część A w skali 1 : 1000, część B i C w skali 1:2000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części,
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku,
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

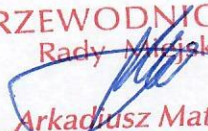
Arkadiusz Matusak

- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji,
- 10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
- 11) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, poprzez dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
- 12) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) MU.1 – MU.88 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - b) UM.1 – UM.14- tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - c) MW.1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U.1 – U.15 - tereny zabudowy usługowej,
 - e) P.1, P.2 – tereny zabudowy przemysłowej,
 - f) PE.1/PG - teren przemysłowy eksploatacji złoża kopaliny ilastej,
 - g) P.1/ZL – teren przeznaczony do rekultywacji,
 - h) PU.1 - teren produkcyjno-usługowy,
 - i) ZP.1 – ZP.3 – tereny zieleni publicznej,
 - j) ZC.1 - teren cmentarza,
 - k) R.1 – R.35 - tereny rolnicze,
 - l) ZL.1 – ZL.79 - tereny lasów,
 - m) 1.ZL.1 – 43.ZL.1 – tereny do zalesienia,
 - n) ZI.1 – ZI.5 – tereny zieleni izolacyjnej,
 - o) ZR.1 – ZR.46 - tereny zieleni nieurządzonej,
 - p) 1. WS1 – 4.WS1 - tereny wód powierzchniowych,
 - q) 1.WS.2 – 8.WS.2 – tereny stawów rybnych,
 - r) KP.1 – KP.6 - tereny obsługi komunikacji,
 - s) KK.1 - teren komunikacji kolejowej, w tym tereny zamknięte kolejowe TZ,
 - t) IK.1 - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

- u) **KDGP.1 - KDGP.8** – tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego,
- v) **KDG.1, KDG.2** – tereny dróg publicznych głównych,
- w) **KDZ.1 – KDZ.10** – tereny dróg publicznych zbiorczych,
- x) **KDL.1 - KDL.19** – tereny dróg publicznych lokalnych,
- y) **KDD.1 – KDD.48** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- z) **KDW.1 – KDW.6** – tereny dróg wewnętrznych,
- aa) **KDX.1 - KDX.6** – tereny ciągów pieszych,
- bb) granica terenu i obszaru górniczego złoża siarki „Osiek”,
- cc) granica obszaru górniczego „Grabowiec III”,
- dd) granica terenu górniczego „Grabowiec III”,
- ee) granica złoża kopaliny ilastej „Osiek – Grabowiec I”,
- ff) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- gg) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- hh) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania,
- ii) osuwiska nieaktywne (wg SOPO),
- jj) obszary rewitalizacji,
- kk) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- ll) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- mm) stanowiska archeologiczne,
- nn) granica strefy konserwatorskiej „A”,
- oo) granica strefy konserwatorskiej „B”,
- pp) strefa ochronna od cmentarza 50 m,
- qq) strefa ochronna od cmentarza 150 m,
- rr) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z pasem technologicznym,
- ss) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, z pasem technologicznym,
- tt) fragment pasa technologicznego linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV (linia 400 kV znajduje się poza obszarem planu),
- uu) odległość 10 m od obszaru kolejowego,
- vv) odległość 20 m od skrajnego toru kolejowego,
- ww) odległość 29 m od skrajnego toru kolejowego, zasięg hałasu,
- xx) odległość 80 m od skrajnego toru kolejowego, zasięg drgań.

2. Ustaleniami informacyjnymi zawartymi na Rysunku Planu są:

- 1) stacje transformatorowe,
- 2) siedliska i gatunki roślin chronionych,
- 3) lasy wodochronne,
- 4) korytarze ekologiczne,
- 5) rowy melioracyjne,
- 6) ciek wodne,
- 7) szlaki turystyczne:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Arkadiusz Matusak

- a) szlak pieszy zielony Chańcza -Pielaszów,
- b) szlak rowerowy żółty „ Miejsca Mocy”,
- c) Monastyczny Szlak Cystersów,
- d) szlak frontu wschodniego I wojny światowej,
- e) szlak Jagielloński,
- 8) granica miasta Osiek,
- 9) granice obrębów geodezyjnych,
- 10) nazwa ulicy – Nowa.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 4. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i remont istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

3. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, nie powodujących zmniejszania tego wskaźnika.

4. W terenach, w których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących zmniejszania tego wskaźnika.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy oraz rozbudowy - niezależnie od ustaleń planu – w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza linię zabudowy.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

8. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych 1,5 m od granicy działki; na działkach o szerokości mniejszej od 22 m.

9. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

10. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

11. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

12. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) na obszarze objętym planem, położonym w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Grabowiec III oraz złoża kopaliny ilastej „Osiek – Grabowiec I”, obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

Strona 4

2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

3) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat $Q_{1\%}$, obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

4. Zasady zagospodarowania na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) oraz na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji (ogólnospławnej lub opadowej) lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu oraz zwiększających retencję.

6. Zasady zagospodarowania na obszarach osuwisk nieaktywnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady zagospodarowania na obszarach rewitalizacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

a) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MU, zabudowy śródmiejskiej UM oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, określa się jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”,

b) tereny zabudowy usługowej U.11, U.12, U.13 określa się jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

9. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

10. Na terenach zabudowy usługowej, przemysłowej i produkcyjno - usługowej, uciążliwości prowadzonej działalności na środowisko, powinno być ograniczone do obszaru działki.

11. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji:

1) wydobywania kopalin ze złoża na terenie PE.1/PG,

2) dróg,

2) sieci infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej,

3) garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha),

6) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1ha),

7) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha),

8) stacji benzynowych w terenach U.1, U.2, U.14, U.15,

9) zalesienia.

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

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obejmuje się ochroną i oznacza na Rysunku Planu obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) zespół kościoła pod wezwaniem św. Stanisława w Osieku; kościół, kaplica, dzwonnica, nr rej.: 478 z 18.03.1957 oraz 623 z 28.10.1971 A.860 - symbol K1,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

Strona 5

2. Obejmuje się ochroną i oznacza się na Rysunku Planu następujące zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) Osiek, kapliczka murowana, XIX w. - symbol E1,
- 2) Osiek, szkoła murowana, XX w. - symbol E2,
- 3) Osiek, układ urbanistyczny miasta, XII w. – symbol E3,
- 4) Osiek, cmentarz żydowski, XIX-XX w.- symbol E4,
- 5) Osiek, krzyż przydrożny, murowany, XIX w. symbol E5,
- 6) Osiek, figura NMP na postumencie, murowana, 1904 r. – symbol E6,
- 7) Osiek, Miejsce Pamięci Narodowej, murowany, 1927 r. – symbol E7,
- 8) Osiek, Miejsce Pamięci Narodowej, murowany, XX w. – symbol E8,
- 9) Osiek, Miejsce Pamięci Narodowej, murowany, XX w. – symbol E9,
- 10) Osiek, Miejsce Pamięci Narodowej, murowany, XX w. – symbol E10.


3. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

1) wskazuje się do ochrony i oznacza na Rysunku Planu stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:

Miejscowość	Numer obszaru AZP	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Obiekt	Numer karty GEZ
Osiek	92-71	115	1	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 99
Osiek	93-71	15	10	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 125
Osiek	93-71	14	9	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 124
Osiek	93-71	13	8	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 123
Osiek	93-71	12	7	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 122
Osiek	93-71	11	6	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 121
Osiek	93-71	10	5	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 120
Osiek	93-71	9	4	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 119
Osiek	93-71	120	6	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 104
Osiek	92-71	119	5	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 103
Osiek	92-71	118	4	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 102
Osiek	92-71	117	3	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 101
Osiek	92-71	116	2	Stanowisko archeologiczne - osada	KARTA 100

4. Ustala się granicę stref konserwatorskich „A” i „B”, z parametrami zabudowy określonymi dla poszczególnych terenów w Ustaleniach szczegółowych.

- 1) W strefie ochrony konserwatorskiej „A” – pełnej ochrony układu i struktury przestrzennej ochronie podlegają:
 - a) zespoły i obiekty zabytkowe,
 - b) wnętrze rynku z placem, pierzejami, zielenią,
 - c) skala miasta z dominantami,

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

- 2) W strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:
 - a) ochronę konserwatorską obiektów wymienionych w ust. 1 i 2 oraz ochronę układu urbanistycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i gabarytów budynku,
 - c) należy utrzymać linie zabudowy, poziom okien i gzymsów, tradycyjne podziały okien, styl elewacji budynków sąsiadujących,
 - d) należy utrzymać pierzejowy charakter zabudowy rynku,
 - e) należy stosować jasną kolorystykę elewacji budynków: barwy białe, jasnożółte, kremowe oraz odcienie tych barw.
 - f) należy stosować kolorystykę dachów w odcieniach barw: czerwona, brązowa, szara.

3) W Strefie ochrony konserwatorskiej „B” – otuliny zabytkowego centrum, ochronie podlegają:

- a) skala i forma zabudowy,
- b) zespoły zieleni i pojedyncze drzewa znaczące w krajobrazie.

4) Wszelkie działania w strefach wymienionych w pkt 1 i 2 powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady zagospodarowania na obszarach wskazanych do rewitalizacji oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 600 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 14,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zawarty pomiędzy 60 a 120 stopni,
- 4) parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb,
- 5) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. regulacji granic, zapewnieniem dojazdów oraz powiększeniem powierzchni działek sąsiednich – na zasadzie połączenia i utworzenia z nich działek budowlanych,
- 6) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią wyznaczone na Rysunku Planu drogi publiczne: główne ruchu przyspieszonego KDGP.1 - KDGP.7 (droga krajowa nr 79) oraz główne KDG.1, KDG.2 (droga wojewódzka nr 765),
- 2) układ ten ma zostać uzupełniony przez planowaną obwodnicę miasta Osiek, jako drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego KDGP.8,
- 3) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu drogi publiczne: zbiorcze KDZ.1 – KDZ.10, lokalne KDL.1 – KDL.19, dojazdowe KDD.1 – KDD.48 oraz drogi wewnętrzne KDW.1 – KDW.6 i ciągi piesze KDX.1 - KDX.6.

2. Drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak Strona 7

3. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:

- 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
- 2) trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg wewnętrznych.

4. Realizacja ustaleń Planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej na działce budowlanej, określając minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca na budynek,
- 3) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 1 miejsce na budynek i 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- 5) dla zabudowy przemysłowej i zabudowy produkcyjno – usługowej - 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 6) dla cmentarza – 10 miejsc,
- 7) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – min. 3% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) system zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej o średnicy od 90 mm do 110 mm, zasilanej z wodociągu grupowego z ujęcia w Wiązownicy Małej (poza obszarem gminy); do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie z indywidualnych ujęć (studni),
- 2) docelowo obowiązuje zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych w zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

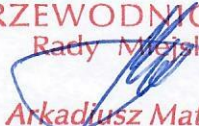
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:**

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy od 200 mm do 300 mm, a następnie do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie miasta, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem IK.1,
- 2) na terenach nie objętych zbiorczym system kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez pozostawienie jak największej powierzchni przepuszczalnej, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu (tzw. zielone parkingi), spowalniających odpływ i zwiększających retencję, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, lub skierowanie poprzez system rowów i rurociągów do zbiornika wód powierzchniowych,
- 2) w przypadku przebudowy dróg publicznych obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.

5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną:**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

- 1) podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną są linie średniego napięcia 15 kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV (GPZ), zlokalizowanych poza obszarem planu,
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15kV oraz lokalizację stacji transformatorowych, z możliwością realizacji nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- 3) utrzymuje się fragment pasa technologicznego najwyższego napięcia 400 kV (linia 400 kV przebiega poza obszarem planu),
- 4) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania norm oraz przepisów szczególnych,
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy sieci przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
 - a) dla linii 110 kV - 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii),
 - b) dla linii SN 15kV – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
- 7) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 8) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 9) niedopuszczane jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości,
- 8) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
- 10) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła t.j.: energii elektrycznej, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego; w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o urządzenia na paliwa stałe o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

7. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.

8. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Osiek; gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
- 2) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,
- 3) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

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

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami MU.1 – MU.88.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU.1 – MU.88 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MU.1 – MU.88 są:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) budynki gospodarcze i garaże.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m²,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°;
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy wielospadowe, dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym, szarym, antracytu lub w ich odcieniach,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, otwarć dachowych, w tym pulpity okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: MU.23, MU.25, MU.27 – MU.30, MU.32 – MU.40 obowiązuje zakaz nowej zabudowy; utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na Rysunku Planu symbolami UM.1 – UM.14.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UM.1 – UM.14 są:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Arkadiusz Matusak

- 2) miejsca postojowe,
- 3) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojazdu i dojazdu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 800 m²,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych oraz usługowych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 25-45°,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy wielospadowe, dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze ceglстым, czerwonym, brązowym, szarym, antracytu lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **MW.1**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu MW.1 jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu MW.1 są:

- 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
- 2) budynki gospodarcze i garaże.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 600 m²,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 7) maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Marusik

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

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **U.1 – U.15**.

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów U.1 – U.15 są budynki gospodarcze i garaże.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 600 m²,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12 m (nie dotyczy kościoła – teren U.10), budynków gospodarczych i garaży – 7 m,
- 8) forma architektoniczna budynków (nie dotyczy kościoła – teren U.10) powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dachy wielospadowe, dwuspadowe i jednospadowe; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, antracytu lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy przemysłowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **P.1, P.2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów P.1, P.2, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa przemysłowa, obiekty i urządzenia produkcyjne, składy, magazyny, zaplecze administracyjne i usługowe,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

3. W ramach przeznaczenia podstawowego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, w tym:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 1000 m²,
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- 7) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci 20-45°, dopuszcza się dachy jednospadowe i płaskie,
 - b) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, antracytu lub w ich odcieniach.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren przemysłowy eksploatacji złoża kopaliny ilastej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **PE.1/PG**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu PE.1/PG, o których mowa w ust. 1 jest eksploatacja złoża, obiekty i urządzenia przemysłowe (cegielnia) i wydobywcze zlokalizowane w obrębie złoża kopaliny ilastej „Osiek – Grabowiec I”, oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Grabowiec III”.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu, w tym:

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

4. Eksploatację należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa, przy optymalnym wykorzystaniu złoża kopaliny, z uwzględnieniem ochrony środowiska.

5. Należy przeciwdziałać degradacji powierzchni ziemi poprzez sukcesywne prowadzenie rekultywacji i zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 5%,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- 6) maksymalna wysokość budynków – 12 m (nie dotyczy obiektów technologicznych – np. kominów).

§ 16. 1. Wyznacza się **teren do rekultywacji**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **P.1/ZL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest użytkowanie leśne, na obszarze złoża po eksploatacji kopaliny ilastej do produkcji ceramiki.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren produkcyjno – usługowy** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **PU.1**.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Arkadiusz Matuszak

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

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu PU.1 są budynki gospodarcze i garaże.

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

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

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni publicznej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami

ZP. 1 – ZP.3.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP, o których mowa w ust.1 są:

- 1) dla terenu ZP.1 – boiska sportowe, place zabaw, zieleń,
- 2) dla terenu ZP.2 – park z infrastrukturą, amfiteatr,
- 3) dla terenu ZP.3 – park z infrastrukturą, miejsca postojowe.

3. Na terenie ZP.2 dopuszcza się obiekt handlowy – kiosk oraz przystanki komunikacji publicznej i miejsca postojowe.

4. Na terenach ZP.1 – ZP.3 dopuszcza się obiekty małej architektury.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) istniejąca zieleń i urządzenia parkowe powinny być zachowane; tereny powinny być zagospodarowane zielenią urządzoną, o charakterze parkowym, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze ścieżkami pieszymi i miejscami odpoczynku, jako przestrzeń publiczna,
- 2) na terenie ZP.2 - ochronę kapliczki, obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami w tym zakresie,

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

3) tereny ZP.1 – ZP.3 należy wyposażyć w niezbędną infrastrukturę techniczną m.in. oświetlenie,

4) dla terenów ZP.1 – ZP.3 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- b) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
- c) maksymalna wysokość obiektu na terenie ZP.2 – 3,5 m.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **ZC.1**.

2. Na terenie ZC1 mogą być realizowane:

- a) obiekty kubaturowe (dom przedpogrzebowy, kaplica, zaplecze administracyjne i sanitarne),
- b) kolumbaria,
- c) groby ziemne,
- d) groby rodzinne,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) miejsca parkingowe,
- g) dojścia i dojazdy,
- h) zieleni

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych: 20%,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy cmentarza: 80%,
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
- 6) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy dwu - lub wielospadowe, o nachyleniu połąci głównych pod kątem 30-75°; dopuszcza się realizację kopuł,
 - b) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, antracytu lub w ich odcieniach.

4. Zasady zagospodarowania:

- 1) wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: elektroenergetyczne, gazowe, wodociągowe, kanalizacyjne, miejsca gromadzenia odpadów, z zachowaniem warunków, określonych w §9,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami §8.

5. Wokół cmentarza, wyznacza się odległości sanitarne, w obrębie których obowiązują następujące ograniczenia :

- 1) w odległości 50 m od cmentarza, oznaczonej na Rysunku planu **ZCs1** zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 2) w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na Rysunku planu **ZCs2**:
 - a) zakazuje się lokalizowania studni dla celów konsumpcyjnych i gospodarczych,
 - b) wszystkie budynki korzystające z wody należy podłączyć do sieci wodociągowej.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **R.1 – R.35**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i remontów w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- 2) utrzymuje się istniejące drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
- 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 4) dopuszcza się zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami R.12 - R.18, ustala się zakaz nowej zabudowy.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZL.1 – ZL.79** oraz **tereny do zalesienia** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZL1 – 43.ZL1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zachowanie istniejących lasów,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
- 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych,
- 4) mogą być realizowane drogi leśne, parkingi leśne, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
- 5) na terenach 1.ZL1 – 43.ZL1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zalesienia.

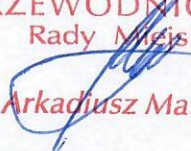
§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZR. 1 – ZR.46**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze oraz zieleni nieurządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) tereny zieleni nieurządzonej mogą być wykorzystane jako użytki rolne, użytki zielone, do celów gospodarki rolnej i hodowlanej (łąki, pastwiska), dopuszcza się zalesianie terenów,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy i rozbudowy w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami: maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8, max. wysokość zabudowy – 12 m,
- 3) dopuszcza się obiekty związane z rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz urządzenia związane z gospodarką wodną, zgodnie z zasadami: maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,3, max. wysokość zabudowy – 9 m,
- 4) utrzymuje się istniejące drogi, urządzenia i ciągi infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich uzupełnień i modernizacji,
- 5) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami ZR.45 i ZR.46 ustala się:
 - a) zakaz zalesiania,
 - b) obiekty sportowe, rekreacyjne i wypoczynku powinny być trwale związane z gruntem.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **ZI. 1 – ZI.5**.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleni urządzonej, stanowiąca pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami

1. **WS1 - 4.WS1.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody płynące.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny stawów rybnych, oznaczone na Rysunku Planu symbolami

1. **WS2 - 8.WS2.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są zbiorniki wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń do hodowli ryb, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KP.1 – KP.6.**

2. . Na terenie obsługi komunikacji, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizowanie parkingów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania, utrzymaniem terenu, drogami serwisowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą i zielenią.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%,

3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,3,

4) dla terenu KP.1 i KP.6 maksymalna wysokość zabudowy – 8 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **KK.1**, w tym **tereny zamknięte kolejowe** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **TZ.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę kolejową: linie kolejowe, budowle, budynki, sieci i urządzenia z możliwością budowy nowych oraz przebudowy i remontów istniejących obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej, jeżeli nie zagrażają one funkcjonowaniu transportu kolejowego,

3) dopuszcza się budowę obiektów radiokomunikacyjnych do wysokości 50m, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz sieci telekomunikacyjnych,

4) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru,

5) na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych w odległości 29 m od skrajnego toru kolejowego - zasięgu hałasu oraz w odległości 80 m od skrajnego toru kolejowego – zasięgu drgań, należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie taboru kolejowego.

3. Na terenach zamkniętych kolejowych oznaczonych TZ, obowiązują zasady zagospodarowania określone w ust. 2.

§ 28. 1. Wyznacza się **teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **IK.1.**

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matuszak Strona 17

- 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami:
- a) budynki należy realizować bez podpiwniczenia,
 - b) poziom parteru budynków należy wynieść minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1% tj. minimum do rzędnej 152,60 m n.p.m.,
 - c) w budynkach na poziomie parteru stosować materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - d) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
 - e) stosować uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy,
 - f) inne obiekty i urządzenia związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków zabezpieczyć na wodę powodziową Q1% o rzędnej 152,30 m n.p.m.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem graficznym, obowiązują zasady zagospodarowania określone w ust. 2 pkt 2.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDGP.1 - KDGP.8**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KDGP.1 - KDGP.7 o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja istniejącej drogi krajowej nr 79 wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Podstawowym przeznaczeniem terenu KDGP.8, o którym mowa w ust. 1 jest lokalizacja obwodnicy miasta wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

4. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów KDGP.1 - KDGP.8, ustala się lokalizację urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

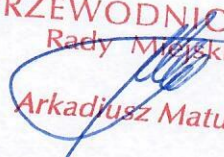
- 1) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.1 – od 22 m do 30 m,
- 2) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.2 – od 14 m do 22 m,
- 3) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.3 – od 12 m do 17 m,
- 4) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.4 – od 15 m do 25 m,
- 5) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.5 – od 19 m do 25 m,
- 6) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.6 – 25 m,
- 7) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.7 – 30 m,
- 8) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.8 – 60 m.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych głównych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDG.1, KDG.2**.

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

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

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zatoki autobusowe,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

- 5) zieleni urządzonej, w tym zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 6) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,
- 7) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

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

- 1) dla drogi głównej KDG.1 – 25 m,
- 2) dla drogi głównej KDG.2 – od 40 m do 50 m.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny komunikacji – dróg publicznych zbiorczych, oznaczone na Rysunku Planu symbolami KDZ.1 – KDZ.10.

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

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

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 3) zieleni urządzonej, w tym zieleni o charakterze izolacyjnym,
- 4) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,
- 5) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

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

- 1) dla drogi zbiorczej KDZ.1 – 20 m,
- 2) dla drogi zbiorczej KDZ.2 – od 12 m do 20 m,
- 3) dla drogi zbiorczej KDZ.3 – od 10 m do 14 m,
- 4) dla drogi zbiorczej KDZ.4 – 20 m,
- 5) dla drogi zbiorczej KDZ.5 – od 14 m do 18 m,
- 6) dla drogi zbiorczej KDZ.6 – od 11 m do 22 m,
- 7) dla drogi zbiorczej KDZ.7 – 16 m,
- 8) dla drogi zbiorczej KDZ.8 – 16 m,
- 9) dla drogi zbiorczej KDZ.9 – od 15 m do 16 m,
- 10) dla drogi zbiorczej KDZ.10 – 15 m.

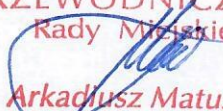
§ 32. 1. Wyznacza się tereny komunikacji – dróg publicznych lokalnych, oznaczone na Rysunku Planu symbolami KDL.1 - KDL.19.

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

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

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

- 1) dla drogi lokalnej KDL.1 – 12 m,
- 2) dla drogi lokalnej KDL.2 – 12 m,
- 3) dla drogi lokalnej KDL.3 – od 12 m do 18 m,
- 4) dla drogi lokalnej KDL.4 – 12 m,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

- 5) dla drogi lokalnej KDL.5 – 12 m,
- 6) dla drogi lokalnej KDL.6 – 12 m,
- 7) dla drogi lokalnej KDL.7 – 12 m,
- 8) dla drogi lokalnej KDL.8 – 12 m,
- 9) dla drogi lokalnej KDL.9 – od 12 m do 44 m,
- 10) dla drogi lokalnej KDL.10 – od 10 m do 13 m,
- 11) dla drogi lokalnej KDL.11 – 12 m,
- 12) dla drogi lokalnej KDL.12 – 12 m,
- 13) dla drogi lokalnej KDL.13 – 12 m,
- 14) dla drogi lokalnej KDL.14 – 12 m,
- 15) dla drogi lokalnej KDL.15 – 12 m,
- 16) dla drogi lokalnej KDL.16 – od 8 m do 15 m,
- 17) dla drogi lokalnej KDL.17 – od 10 do 12 m,
- 18) dla drogi lokalnej KDL.18 – od 12 do 15 m,
- 19) dla drogi lokalnej KDL.19 – od 12 do 14 m.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDD.1 – KDD.48**.

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

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

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

- 1) dla drogi dojazdowej KDD.1 – 6 m,
- 2) dla drogi dojazdowej KDD.2 – 18 m,
- 3) dla drogi dojazdowej KDD.3 – od 7 m do 10 m,
- 4) dla drogi dojazdowej KDD.4 – 8 m,
- 5) dla drogi dojazdowej KDD.5 – 10 m,
- 6) dla drogi dojazdowej KDD.6 – 10 m,
- 7) dla drogi dojazdowej KDD.7 – 12 m,
- 8) dla drogi dojazdowej KDD.8 – 12 m,
- 9) dla drogi dojazdowej KDD.9 – 12 m,
- 10) dla drogi dojazdowej KDD.10 – 8 m,
- 11) dla drogi dojazdowej KDD.11 – 10 m,
- 12) dla drogi dojazdowej KDD.12 – 8 m,
- 13) dla drogi dojazdowej KDD.13 – od 7 m do 14 m,
- 14) dla drogi dojazdowej KDD.14 – 10 m,
- 15) dla drogi dojazdowej KDD.15 – 8 m,
- 16) dla drogi dojazdowej KDD.16 – od 8 m do 10 m,
- 17) dla drogi dojazdowej KDD.17 – od 10 m do 12 m,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Arkadiusz Matusak

- 18) dla drogi dojazdowej KDD.18 – 10 m,
- 19) dla drogi dojazdowej KDD.19 – od 12 m do 15 m,
- 20) dla drogi dojazdowej KDD.20 – od 10 m do 15 m,
- 21) dla drogi dojazdowej KDD.21 – 10 m,
- 22) dla drogi dojazdowej KDD.22 – 10 m,
- 23) dla drogi dojazdowej KDD.23 – od 10 do 13 m,
- 24) dla drogi dojazdowej KDD.24 – 10 m,
- 25) dla drogi dojazdowej KDD.25 – 10 m,
- 26) dla drogi dojazdowej KDD.26 – 10 m,
- 27) dla drogi dojazdowej KDD.27 – 10 m,
- 28) dla drogi dojazdowej KDD.28 – 10 m,
- 29) dla drogi dojazdowej KDD.29 – 10 m,
- 30) dla drogi dojazdowej KDD.30 – 10 m,
- 31) dla drogi dojazdowej KDD.31 – 10 m,
- 32) dla drogi dojazdowej KDD.32 – 10 m,
- 33) dla drogi dojazdowej KDD.33 – od 12 m do 21m,
- 34) dla drogi dojazdowej KDD.34 – 10 m,
- 35) dla drogi dojazdowej KDD.35 – 11 m,
- 36) dla drogi dojazdowej KDD.36 – 11 m,
- 37) dla drogi dojazdowej KDD.37 – od 10 m do 30 m,
- 38) dla drogi dojazdowej KDD.38 – od 8 m do 10 m,
- 39) dla drogi dojazdowej KDD.39 – 11 m,
- 40) dla drogi dojazdowej KDD.40 – 10 m,
- 41) dla drogi dojazdowej KDD.41 – 10 m,
- 42) dla drogi dojazdowej KDD.42 – 10 m,
- 43) dla drogi dojazdowej KDD.43 – 10 m,
- 44) dla drogi dojazdowej KDD.44 – 10 m,
- 45) dla drogi dojazdowej KDD.45 – 10 m,
- 46) dla drogi dojazdowej KDD.46 – 10 m,
- 47) dla drogi dojazdowej KDD.47 – 10 m,
- 48) dla drogi dojazdowej KDD.48 – 10m.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – drogi wewnętrzne**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **KDW.1 – KDW.6**.

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

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

- 1) dla drogi wewnętrznej KDW.1 – 10 m,
- 2) dla drogi wewnętrznej KDW.2 – 8 m,
- 3) dla drogi wewnętrznej KDW.3 – 8 m,
- 4) dla drogi wewnętrznej KDW.4 – 10 m,

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Arkadiusz Matusak

5) dla drogi wewnętrznej KDW.5 – 6 m,

6) dla drogi wewnętrznej KDW.6 – 6 m.

§ 35. 1. Wyznacza się **Tereny komunikacji – ciągów pieszych**, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami **KDX.1 - KDX.6**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja ciągów pieszych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu pieszego.

3. Ustala się następujące szerokości ciągów pieszych w liniach rozgraniczających terenów:

1) dla ciągu pieszego - KDX.1 – 5 m,

2) dla ciągu pieszego - KDX.2 – 5 m,

3) dla ciągu pieszego - KDX.3 – 5 m,

4) dla ciągu pieszego - KDX.4 – od 3 do 4,5 m,

5) dla ciągu pieszego - KDX.5 – od 3 do 5 m,

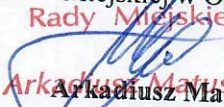
6) dla ciągu pieszego - KDX.6 – 3,5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 36. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, dla terenów: **MU.1 – MU.88** - terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, **UM.1 – UM.14** - terenów zabudowy śródmiejskiej, **MW.1** – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **U.1 – U.15** - terenów zabudowy usługowej, **P.1, P.2** – terenów zabudowy przemysłowej, **PE.1/PG** - terenu przemysłowego eksploatacji złoża kopaliny ilastej, **PU.1** - terenu produkcyjno-usługowego, ustala się w wysokości 10%.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Osiek

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Osieku
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XLIII/284/22

RADY MIEJSKIEJ W OSIEKU Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Osiek

Podstawę dla sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Nr XI/53/15 Rady Miejskiej w Osieku z dnia 22 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Osiek.

W projekcie planu uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz inne wymagania określone w przepisach odrębnych, poprzez przyjęcie odpowiednich ustaleń w zakresie wymienionym w art. 15 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prac nad sporządzaniem projektem zmiany planu miejscowego wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Wnioski złożone do planu miejscowego zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Osiek.

W trakcie sporządzania projektu planu zostały opracowane materiały dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Uzyskano wymaganą decyzję Marszałka Woj. Świętokrzyskiego, dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa a także opinie i uzgodnienia właściwych instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zmiany planu.

Projekt zmiany planu miasta Osieka ustala przeznaczenie terenów objętych planem, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. Celem zmiany planu było utrzymanie i wyznaczenie nowych terenów: zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, zabudowy śródmiejskiej UM, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy usługowej U, zabudowy przemysłowej P, terenów przemysłowych eksploatacji złoża kopaliny ilastej PE/PG, zabudowy produkcyjno-usługowej PU oraz terenu cmentarza ZC.

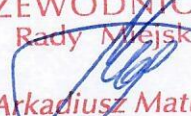
Ponadto w zakresie terenów otwartych wyznaczono teren przeznaczony do rekultywacji P/ZL, tereny zieleni publicznej ZP, tereny rolnicze R, tereny lasów ZL, tereny do zalesienia ZL.1, tereny zieleni izolacyjnej ZI, tereny zieleni nieurządzonej ZR, tereny wód powierzchniowych WS1 oraz tereny stawów rybnych WS2.

W zakresie komunikacji, w obrębie obszaru objętego zmianą planu, utrzymano istniejącą drogę krajową nr 79 (jako drogę publiczną główną, ruchu przyspieszonego, oznaczoną KDGP.1 – KDGP.7), wyznaczono planowaną obwodnicę miasta, w ciągu drogi krajowej nr 79 (jako drogę publiczną główną, ruchu przyspieszonego, oznaczoną KDGP.8) oraz istniejącą drogę wojewódzką nr 765 jako drogę publiczną główną oznaczoną KDG.1 i KDG.2 (istniejącą obwodnicę miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 765). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne: zbiorcze KDZ, lokalne KDL, dojazdowe KDD oraz drogi wewnętrzne KDW i ciągi piesze KDX.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie w terminach: od 14 lutego do 14 marca 2022 r., od 30 maja do 28 czerwca 2022 r. oraz od 8 sierpnia do 6 września 2022 r. Uwagi złożone do projektu zmiany planu miejscowego zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Osiek.

Procedura planistyczna sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Osiek została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a projekt zmiany planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Arkadiusz Matusak