UCHWAŁA NR VI/26/19
RADY GMINY OSJAKÓW

z dnia 4 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i 235) oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków, przyjętego uchwałą Nr L/232/2010 Rady Gminy w Osjakowie z dnia 9 listopada 2010 r., **Rada Gminy Osjaków**

uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Zakres obowiązywania planu

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Osjaków, zwany dalej „planem”, składający się z:
1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
2) rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, składającego się z 35 arkuszy;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

§2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **AZP** – należy przez to rozumieć Archeologiczne Zdjęcie Polski; program polegający na rejestrowaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych;
2) **budynkach i urządzeniach służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu** – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, pod którymi grunty są gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
3) **części frontowej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do terenu drogi wyznaczonej w planie, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną, o głębokości 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nieprzekraczającym 15º;
5) **DJP** – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
6) **istniejących**: granicach działek, obiektach, budynkach i innych elementach zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć granice działek, obiekty, budynki i inne elementy zabudowy i zagospodarowania istniejące w dniu wejścia w życie planu;
7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat, altan i zadaszeń od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które

nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o więcej niż 1,5 m;

9) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku oraz ścian i słupów wiat, altan i zadaszeń od linii rozgraniczających i jednocześnie obowiązek sytuowania lica elewacji frontowej budynku bezpośrednio przy tej linii na nie mniej niż 70% jej szerokości, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – o więcej niż 1,5 m; dla budynków gospodarczych, garaży oraz dla ścian i słupów wiat, altan i zadaszeń obowiązująca linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
10) **obrębie** – należy przez to rozumieć obręb ewidencyjny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ewidencji gruntów i budynków;
11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym oraz przez altany, wiaty i zadaszenia; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu oraz zewnętrznego obrysu konstrukcji altan, wiat i zadaszeń; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych;
13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
14) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym kolejno:
    a) pierwsze litery od A do K oznaczają jednostkę planistyczną, w której teren jest zlokalizowany,
    b) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach jednostki planistycznej,
    c) litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
15) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Osjaków, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
16) **urządzeniu infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
17) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym działalność rzemieślniczą w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rzemiosła, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;
18) **usługach, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku** – należy przez to rozumieć: domy opieki społecznej, obiekty zamieszkania zbiorowego, usługi związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe;
19) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę regulującą zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego – ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
20) **wysokości elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połaci dachowych mierzoną od poziomu terenu przy elewacji frontowej;
21) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
22) **zaleceniach konserwatorskich** – należy przez to rozumieć określenie w formie pisemnej przez właściwe służby ochrony zabytków sposobu korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia, wykonania prac restauratorskich, konserwatorskich, zakresu dopuszczalnych zmian i warunków ich wprowadzenia w zabytku;

23) **zakładach przetwórstwa rolniczego** – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące przetwarzaniu produktów rolniczych, inne niż budynki i urządzenia służące przetwórstwu rolno-spożywczemu, pod którymi grunty są gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
24) **gospodarstwie rolnym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu kształtowania ustroju rolnego.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. W ustaleniach dla wszystkich terenów o tym samym przeznaczeniu wprowadza się powołanie na przeznaczenie terenu oraz literową część symbolu lub na wyłącznie literową część symbolu oznaczającą przeznaczenie terenów; w ustaleniach dla wybranych terenów wprowadza się powołanie na pełny symbol oznaczenia terenu.

§4. 1. Obszar podzielono na jednostki planistyczne:
1) A – obejmująca część obrębu Huta Czernicka;
2) B – obejmująca część obrębu Piskornik Czernicki, Józefina oraz Czernice;
3) C – obejmująca część obrębu Józefina;
4) D – obejmująca obręby Borki Walkowskie, Kolonia Dąbrowice oraz części obrębów: Walków, Czernice, Dolina Czernicka, Skaleniec, Dębina;
5) E – obejmująca obręby Nowa Wieś, Jasień oraz części obrębów: Dębina, Raduczyce, Kolonia Raducka, Józefina, Raducki Folwark Stanisławów;
6) F – obejmująca zachodnią część obrębu Osjaków;
7) G – obejmująca części obrębów: Osjaków, Felinów, Zofia, Gabrielów, Kuźnica Ługowska;
8) H – obejmująca części obrębów: Krzętle, Kuźnica Strobińska, Chorzyna;
9) I – obejmująca zachodnią część obrębu Raducki Folwark Stanisławów;
10) J – obejmująca część obrębu Drobnice;
11) K – obejmująca wschodnią część obrębu Drobnice.

2. Granice poszczególnych jednostek planistycznych oznaczono na rysunku planu.

§5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, zlokalizowane w obszarze, są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) granice jednostek planistycznych;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
7) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
8) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Osjakowa;
9) granice strefy ochrony ekspozycji;
10) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych A;
11) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych B;
12) granice stref lokalizacji elektrowni wodnych;
13) granice stref ochronnych elektrowni wodnych;
14) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
15) strefa rezerwy infrastrukturalnej;
16) granice obszarów wymagających rekultywacji;
17) granice obszaru przestrzeni publicznej;
18) granice stref sanitarnych cmentarzy w odległości 50,0 m;
19) granice stref sanitarnych cmentarzy w odległości 150,0 m.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

3. Na rysunku planu oznaczono następujące obiekty i obszary wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
1) budynek wpisany do rejestru zabytków;
2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, niebędące stanowiskami archeologicznymi;
4) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
5) pomniki przyrody;
6) granica Osjakowskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego;
7) granica otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;
8) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
10) granice obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

4. Ustalenia planu dotyczące obiektów i obszarów, o których mowa w ust. 1-3, dotyczą wyłącznie obszaru.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§6. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze plan wyznacza tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:
1) tereny wielofunkcyjne centrum, oznaczone symbolem **MU**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolem **MNR**;
5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
7) tereny zabudowy usług kultu religijnego, oznaczone symbolem **UK**;
8) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem **UO**;
9) tereny zabudowy usług publicznych, oznaczone symbolem **UP**;
10) teren zabudowy usług opieki zdrowotnej, oznaczony symbolem **UZ**;
11) tereny infrastruktury gminnej, oznaczone symbolem **UG**;
12) tereny sportu i rekreacji ekstensywne, oznaczone symbolem **USR**;
13) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;
14) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem **ML**;
15) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych, oznaczone symbolem **MLS**;
16) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem **PU**;
17) teren obiektów chowu i hodowli zwierząt, oznaczony symbolem **PR**;
18) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
19) tereny rolnicze do zalesienia, oznaczone symbolem **RZL**;
20) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
21) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk, oznaczone symbolem **RZ**;
22) tereny zieleni naturalnej doliny rzecznej, oznaczone symbolem **ZR**;
23) teren wód powierzchniowych objęty formą ochrony przyrody, oznaczony symbolem **WN**;
24) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
25) tereny cmentarzy czynnych, oznaczone symbolem **ZC**;
26) teren cmentarza nieczynnego, oznaczony symbolem **ZCn**;
27) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
28) tereny infrastruktury technicznej:
    a) teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, oznaczony symbolem **I-E**,
    b) teren infrastruktury technicznej: gazownictwo, oznaczony symbolem **I-G**,

c) tereny infrastruktury technicznej: gospodarowanie odpadami i kanalizacja, oznaczone symbolem **I-OK**,
d) tereny infrastruktury technicznej: wodociągi, oznaczone symbolem **I-W**;
29) tereny elektrowni fotowoltaicznych, oznaczone symbolem **EF**;
30) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **EW**;
31) tereny parkingów, oznaczone symbolem **KS**;
32) tereny dróg publicznych:
a) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem **KDGP**,
b) tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem **KDZ**,
c) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem **KDL**,
d) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
33) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ustala się:
1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
a) linie rozgraniczające terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
b) linie rozgraniczające terenów dróg zbiorczych KDZ i terenów dróg lokalnych: E1KDL, E6KDL, G1KDL, G2KDL, G4KDL, G6KDL, G10KDL, G12KDL, H4KDL, J1KDL,
c) granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
2) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
a) linie rozgraniczające terenów dróg lokalnych KDL, niewymienionych w pkt 1 lit. b, oraz terenów dróg dojazdowych KDD,
b) linie rozgraniczające terenów infrastruktury technicznej (teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka I-E; teren infrastruktury technicznej: gazownictwo I-G; tereny infrastruktury technicznej: gospodarowanie odpadami i kanalizacja I-OK; tereny infrastruktury technicznej: wodociągi I-W),
c) linie rozgraniczające terenów zabudowy usług oświaty UO,
d) linie rozgraniczające terenów zabudowy usług publicznych UP,
e) linie rozgraniczające terenu zabudowy usług opieki zdrowotnej UZ,
f) linie rozgraniczające terenów infrastruktury gminnej UG,
g) linie rozgraniczające terenów sportu i rekreacji ekstensywne USR,
h) linie rozgraniczające terenu sportu i rekreacji US,
i) linie rozgraniczające terenów zieleni urządzonej ZP;
3) strefę rezerwy infrastrukturalnej dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: projektowanej obwodnicy na przebiegu drogi powiatowej nr P 4529E.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, nie będących realizacją celów publicznych.

4. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§7. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów wyznaczonych liniami o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie, oraz dla wybranych terenów, przeznaczenie dopuszczalne.

3. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym dopuszcza się budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury, zieleń urządzoną, place

zabaw dla dzieci, urządzenia rekreacyjne, budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty i zadaszenia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę i kanalizacji, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

4. Na wszystkich terenach dopuszcza się budowę uzbrojenia terenu, przy czym na terenach przeznaczonych na cele rolnicze lub leśne wyłącznie dróg stanowiących dojście lub dojazd do gruntów rolnych lub leśnych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej niewymagającej uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem i przeznaczeniem dopuszczalnym oraz ustaleniami ust. 3 i 4.

§8. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
2) ochronę obiektów elementów dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zwartymi w **§10**;
3) wymóg ukształtowania:
   a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
   b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych;
4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
5) stosowanie dla altan, wiat, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych wymogów w zakresie wysokości, geometrii dachów i szerokości elewacji frontowej mających zastosowanie dla budynków gospodarczych;
6) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
   a) nakaz stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i dachów budynków na terenie działki budowlanej,
   b) kierunek głównej kalenicy dachu budynków – równoległy lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub granicy frontowej działki budowlanej z tolerancją 5˚, o ile w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie ustalono inaczej,
   c) geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; ustalenie dotyczy układu głównych połaci dachowych; dopuszcza się dowolność formy zadaszeń drugorzędnych elementów budynku, zaczynających się poniżej głównej kalenicy dachu,
   d) materiały wykończeniowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej:
      – dachów – dachówka, blachodachówka, dachówka ceramiczna, blacha płaska, pokrycia bitumiczne, materiały naturalne,
      – elewacji – tynk, drewno, cegła licowa, kamień, okładziny z płytek ceramicznych, gres,
      – zakaz stosowania więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach,
      – zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: tworzyw sztucznych typu siding, blach falistych i trapezowych; zakaz nie dotyczy ścian wykonywanych z płyt warstwowych,
      – wymogów zawarte w tiret od drugie do czwarte nie stosuje się do stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, obróbek blacharskich i odwodnienia dachu,
   e) kolorystyka budynków, o ile w pozostałych ustaleniach planu nie ustalono inaczej:
      – dachów – odcienie ciemnych: czerwieni, brązu, szarości lub zieleni,

– elewacji – cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory pastelowe, gdzie obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji;

7) ustalenia pkt 5 i 6 oraz ustalenia szczegółowe w zakresie formy zabudowy nie dotyczą terenów, dla których zakazano lokalizacji budynków;
8) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych zakazano realizacji budynków, zakazuje się lokalizacji altan, wiat i zadaszeń, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
9) ustalenia w zakresie minimalnej intensywności zabudowy działki budowlanej stosuje się w przypadku realizacji budynków na działce budowlanej.

§9. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
3) zakaz, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) zakaz, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) zakaz, o których mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych, zalesień, zmiany lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mającego na celu zmianę sposobu użytkowania terenu oraz gospodarowania wodą w rolnictwie;
6) obowiązek zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, w tym odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla sąsiednich działek budowlanych;
7) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) obowiązek **ochrony przed hałasem** dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej,
   b) wskazuje się, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   c) zakaz lokalizacji szpitali,
   d) zakaz lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
8) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami,** poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §17 pkt 4;
9) warunki w zakresie **gospodarki odpadami** zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
10) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
   a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §17 pkt 3,
   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §17 pkt 3,
   c) respektowanie wymogów ochronnych ujęć wód podziemnych, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, w tym ustalonych dla stref ochrony bezpośredniej,
   d) respektowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na terenach przylegających bezpośrednio do powierzchniowych wód publicznych, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami, w tym zakazu grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;

11) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
   a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje zmianę wysokości bezwzględnej terenu o więcej niż 2,0 m w stosunku do wysokości bezwzględnej rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,
   b) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   c) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania,
   d) obowiązek zastosowania utwardzonej nawierzchni ograniczającej potencjalne zanieczyszczenia ziemi w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej;
12) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym**, poprzez:
   a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej (masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu m.in. wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych), przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj.: terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR, terenach zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych MLS oraz terenach zabudowy zagrodowej RM, dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
   b) ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 1 i 2;
13) oznacza się **granice Osjakowskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego** oraz **granice Otuliny Załęczańskiego Parku Krajobrazowego;** warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach ww. obszarów zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
14) ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:
   a) w formie pomnika przyrody objęte są, oznaczone na rysunku planu:
      – lipa drobnolistna, obręb Kolonia Dąbrowice, dz. ewid. nr 206,
      – 3 brzozy brodawkowate, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 215,
      – dąb szypułkowy, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 239/4,
      – dąb szypułkowy, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 239/4,
      – brzoza brodawkowata, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 239/4,
      – jesion wyniosły, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 285,
      – dąb szypułkowy, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 213,
      – czeremcha pospolita, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 215,
      – szakłak pospolity, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 215,
      – dąb szypułkowy, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 215,
      – szakłak pospolity, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 215,
      – wiąz szypułkowy, obręb Osjaków, dz. ewid. nr 215,
   b) w formie użytku ekologicznego, odcinek rzeki Wierznicy – oznaczony na rysunku planu jako teren wód powierzchniowych objęty formą ochrony przyrody WN;
15) zachowanie istniejącej sieci rowów, z możliwością ich przebudowy, w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru i przepływu wód powierzchniowych;
16) w granicach terenów zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami; budynki lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od krawędzi rowu; zachować dostępność do rowów w pasie 3,0 m od krawędzi rowu celem prowadzenia prac konserwacyjnych.

§10. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) kościół parafialny p.w. św. Kazimierza Królewicza w Osjakowie, Osjaków, ul. Rynek 10, 1912-1914 r., oznaczony na rysunku planu jako budynek wpisany do rejestru zabytków, objęty jest ochroną konserwatorską w formie wpisu do rejestru zabytków; wszelkie działania inwestycyjne, badania, prace konserwatorskie, restauratorskie oraz roboty budowlane przy obiekcie muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
2) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (nr AZP /nr stanowiska na AZP: 76-45/9), zlokalizowane w obszarze, oznaczone na rysunku planu, objęte jest ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków; wszelkie badania, prace konserwatorskie oraz restauratorskie na stanowisku muszą być prowadzone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
3) obejmuje się ochroną ustaleniami planu układ urbanistyczny Osjakowa wpisany do gminnej ewidencji zabytków w **granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Osjakowa**, oznaczonej na rysunku planu;
4) obejmuje się ochroną ustaleniami planu **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, niebędące stanowiskami archeologicznymi**, niewpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem i kolejnym numerem porządkowym:
   a) nr 1 – dom nr 10, Borki Walkowskie 10, dom drewniany; k. XIX w., przen. i ściana murowana z 1946 r.,
   b) nr 2 – szkoła, Chorzyna 27, obiekt murowany, XX w.,
   c) nr 3 – transzeje przeciwczołgowe, Chorzyna, 1944 r.,
   d) nr 4 – zespół bunkrów, Chorzyna, 1944 r.,
   e) nr 5 – dom, Czernice 21, dom drewniany, ok. 1946 r.,
   f) nr 6 – kapliczka, Dębina,
   g) nr 7 – szkoła, Drobnice, obiekt murowany, ok. 1935 r.,
   h) nr 8 – dom, Drobnice 44 (faktycznie pod nr 45), dom drewniany, p. XX w.,
   i) nr 9 – dom, Drobnice 101, dom drewniany, ok. 1931 r.,
   j) nr 10 – dom, Drobnice 163, dom drewniany, p. XX w.,
   k) nr 11 – dom, Raducki Folwark 32, dom murowany, ok. 1937 r.,
   l) nr 12 – dom, Huta Czernicka 3, dom drewniany; l. 30-te XX w.,
   m) nr 13 – dom nr 1 w zagrodzie, Kajdas 1, dom drewniany, ok. 1918 r.,
   n) nr 14 – młyn wodny w zagrodzie nr 1, Kajdas 1, budynek drewniany, 1905 r.,
   o) nr 15 – Szkoła Podstawowa, Kolonia Raducka 41, budynek murowany, ok. 1927 r.,
   p) nr 16 – krzyż przydrożny, Krzętle, drewniany,
   q) nr 17 – krzyż przydrożny, Krzętle,
   r) nr 18 – dom, Kuźnica Ługowska 6, dom drewniany lata 30-te XX w., przen. ok. 1950 r.,
   s) nr 19 – dom, Kuźnica Ługowska 8, dom drewniany, l. 20-te XX w., restaurowany 1995 r.,
   t) nr 20 – dom, Kuźnica Ługowska 32, dom drewniany, pocz. XX w.,
   u) nr 21 – dwór w zespole dworskim, ob. budynek mieszkalny, Osjaków, ul. Sieradzka 2,
   v) nr 22 – owczarnia w zespole dworskim, ob. budynek mieszkalny, Osjaków, ul. Rynek 1,
   w) nr 23 – zespół kościoła parafialnego p.w. św. Kazimierza Królewicza, Osjaków, ul. Rynek, 1912-1914 r.,
   x) nr 24 – otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Kazimierza Królewicza, Osjaków, ul. Rynek, 1909-1914 r.,
   y) nr 25 – plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Kazimierza Królewicza, Osjaków, ul. Rynek 10, budynek murowany, 1904r., restaurowany 1924 r.,
   z) nr 26 – organistówka w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Kazimierza Królewicza, Osjaków, ob. budynek mieszkalny, ul. Częstochowska 10, budynek murowany, p. XIX w.,
   aa) nr 27 – cmentarz parafialny, Osjaków, ul. Cmentarna, XIX – XX w.,
   bb) nr 28 – synagoga, ob. budynek usługowy, Osjaków, ul. Częstochowska 3, budynek murowany, ok. k. XIX w.,
   cc) nr 29 – cmentarz żydowski, Osjaków, dz. ewid. nr 13, XVIII w.,
   dd) nr 30 – dawna Siedziba Towarzystwa Gimnastycznego Sokół, Osjaków, ob. magazyn, ul. Sieradzka 29, budynek murowany, 1931 r.,

ee) nr 31 – dom, Osjaków, ul. Cegielniana 8, dom murowany, ok. 1930 r.,
ff) nr 32 – dom, Osjaków, ul. Częstochowska 5, dom murowany, ok. 1928 r.,
gg) nr 33 – dom, Osjaków, ul. Częstochowska 7, dom murowany, ok. 1933 r.,
hh) nr 34 – dom, Osjaków, ul. Częstochowska 21, dom murowany, 1925 r.,
ii) nr 35 – dom, Osjaków, ul. Nad Wartą 3,
jj) nr 36 – dom – Osjaków, ul. Piotrkowska 5, dom drewniany, 1908 r., przen. 1957 r.,
kk) nr 37 – dom, Osjaków, ul. Północna 8, dom drewniany,
ll) nr 38 – dom, ob. budynek komunalny, Osjaków, ul. Przejazd 2, dom murowany, lata 20-te XX w.,
mm) nr 39 – dom, Osjaków, Rynek 3, dom murowany, pocz. XX w.,
nn) nr 40 – dom, Osjaków, Rynek 4, dom murowany, pocz. XX w.,
oo) nr 41 – dom, Osjaków, ul. Sieradzka 4, dom drewniany, l. 20-te XX w.,
pp) nr 42 – dom, Osjaków, ul. Sieradzka 6, dom murowany, ok. 1920 r.,
qq) nr 43 – dom, Osjaków, ul. Sieradzka 27, dom murowany, ok. 1939 r.,
rr) nr 44 – dom, Osjaków, ul. Ścieżkowa 7, dom murowany, ok. 1937 r.,
ss) nr 45 – dom, Osjaków, ul. Targowa 14, dom murowany, ok. 1928 r.,
tt) nr 46 – dom, Osjaków, ul. Targowa 16, dom murowany, l. 30-te XX w. okna powiększone w latach 50-tych XX w.,
uu) nr 47 – dom, Osjaków, ul. Targowa 25, dom murowany, l poł. XX w.,
vv) nr 48 – dom, Osjaków, ul. Targowa 31, dom murowany; 1935 r.,
ww) nr 49 – dom, Osjaków, ul, Targowa 34, dom murowany, ok. 1936 r.,
xx) nr 50 – dom, Osjaków, ul. Wieluńska 14, dom drewniany; pocz. XX w.,
yy) nr 51 – obora w zagrodzie nr 17, ob. budynek mieszkalny, Raduczyce 17, XX w.,
zz) nr 52 – dom, Raduczyce 34, dom drewniany, p. XX w.,
aaa) nr 53 – dom, Raduczyce 39, dom drewniany, ok. 1910 r.,
bbb) nr 54 – dom, Raduczyce 47, dom drewniany, ok. 1948 r.,
ccc) nr 55 – dom, Raduczyce 49, dom drewniany, ok. 1948 r.,
ddd) nr 56 – dom, Raduczyce 62, dom drewniany; 2 poł. XIX w.; przen. 1905 r.; rest.1987 r.,
eee) nr 57 – dom, Raduczyce 66, dom drewniany, l. 20-te XX w.,
fff) nr 58 – dom, Raduczyce 72, dom drewniany, p. XX w.; przen. 1945 r.;

5) obejmuje się ochroną ustaleniami planu **stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków,** niewpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem, numerem arkusza AZP i numerem stanowiska na arkuszu AZP (opisanych jako: nr AZP/ nr stanowiska na AZP) oraz wyznacza się **granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, obejmującą ich otoczenie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
a) Borki Walkowskie 1, 75-45/54,
b) Chorzyna - Tobułki 1, 76-46/3,
c) Chorzyna 2, 76-46/13,
d) Chorzyna – Żabieniec 3, 76-46/14,
e) Chorzyna – Tobułki 4, 76-46/15,
f) Czernice 2, 76-45/24,
g) Czernice 3, 76-45/25,
h) Czernice Bielany 4, 76-45/23,
i) Czernice 5, 76-45/22,
j) Czernice 6, 76-45/27,
k) Dębina 1, 76-45/7,
l) Dębina 3, 76-45/44,
m) Dębina 4, 76-45/43,
n) Dębina 5, 76-45/42,
o) Dolina Czernicka 1, 76-45/26,
p) Dolina Czernicka 2, 76-45/28,
q) Dolina Czernicka 3, 76-45/29,
r) Dolina Czernicka 4, 76-45/31,
s) Drobnice – Młyńska Osada 1, 78-45/13,
t) Drobnice – Niwa 1, 77-45/1,

u) Drobnice – Niwa 2, 77-45/2,
v) Felinów 2, 76-45/49,
w) Felinów 3, 76-45/48,
x) Huta Czernicka 1, 76-44/45,
y) Huta Czernicka 2, 76-44/42,
z) Jasień 1, 76-45/30 AZP,
aa) Kolonia Dębina 1, 76-45/41,
bb) Kolonia Dębina 2, 76-45/40,
cc) Kolonia Dębina 3, 76-45/36,
dd) Kuźnica Ługowska 1, 77-46/12,
ee) Kuźnica Ługowska 2, 77-46/13,
ff) Kuźnica Ługowska 3, 77-46/14,
gg) Kuźnica Ługowska 4, 77-46/15,
hh) Kuźnica Strobińska 1, 76-46/4,
ii) Kuźnica Strobińska 2, 76-46/5,
jj) Kuźnica Strobińska 3, 76-46/6,
kk) Kuźnica Strobińska 4, 76-46/7,
ll) Kuźnica Strobińska 5, 76-46/8,
mm) Kuźnica Strobińska 6, 76-46/9,
nn) Kuźnica Strobińska 7, 76-46/10,
oo) Kuźnica Strobińska 8, 76-46/11,
pp) Kuźnica Strobińska 9, 76-46/12,
qq) Nowa Wieś 1, 76-45/33,
rr) Osjaków 4, 76-45/5,
ss) Osjaków 6, 76-45/51,
tt) Osjaków 7, 76-45/50,
uu) Osjaków 8, 76-45/52,
vv) Osjaków 9, 76-45/55,
ww) Osjaków 10, 76-45/54,
xx) Osjaków 11, 76-45/53,
yy) Raduczyce 1, 77-45/18,
zz) Raduczyce 5, 76-45/45,
aaa) Raduczyce 6, 76-45/47,
bbb) Raduczyce – Kajdas 1, 77-45/15,
ccc) Raduczyce – Kajdas 2, 77-45/16,
ddd) Raduczyce – Kajdas 3, 77-45/17,
eee) Stanisławów 1, 76-45/32,
fff) Szyszczyna 3, 77-45/10,
ggg) Walków Stawowa Góra 1, 76-45/1,
hhh) Walków Kurnica 2, 75-45/33,
iii) Walków 3, 75-45/50,
jjj) Walków 4, 75-45/49,
kkk) Walków 5, 76-45/34,
lll) Walków 6, 76-45/35,
mmm) Walków 7, 76-45/18,
nnn) Walków 8, 76-45/17,
ooo) Walków 9, 76-45/15,
ppp) Walków 10, 76-45/21,
qqq) Walków 11, 76-45/20,
rrr) Walków 12, 76-45/19,
sss) Walków 13, 76-45/16;

6) ustala się ochronę **ekspozycji zespołu kościoła parafialnego** w Osjakowie:
   a) wyznacza się granice strefy ochrony ekspozycji, w których:
      – nakazuje się zachowanie powiązań widokowych kościół–cmentarz, kościół–dawna synagoga; stosuje się odpowiednio wymogi ust. 2 pkt 5–8,

– zakazuje się lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200,0 m^2,

b) obowiązuje zachowanie wskaźników kształtowania zabudowy na terenach w obrębie Osjaków;

7) obowiązek urządzenia dróg na przebiegu oznaczonego na rysunku planu szlaku konnego, w sposób umożliwiający bezpieczne poruszanie się jeźdźcom;

8) wymogów ochrony dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

2. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Osjakowa**, o której mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się:

1) zachowanie historycznego rozplanowania ulic oraz kontynuację cech rozplanowania poprzez obowiązek:
   a) lokalizacji budynków mieszkalnych lub usługowych w części frontowej działki budowlanej, o układzie kalenicy równoległym do granicy frontowej działki budowlanej; dopuszcza się zastosowanie kierunku prostopadłego do granicy frontowej działki budowlanej w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków o kalenicy prostopadłej do granicy frontowej działki budowlanej; wymogu nie stosuje się do zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych nieprzylegających do terenów dróg wyznaczonych w planie,
   b) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w głębi działki budowlanej, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
2) obowiązek zachowania historycznej skali i formy zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
3) w elewacjach budynków frontowych zlokalizowanych wzdłuż ulic stosowanie:
   a) osiowej kompozycji elewacji w zakresie rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych,
   b) otworów okiennych, w których stosunek szerokości do wysokości mieści się w przedziale od 1,2 do 1,5; w budynkach istniejących, w tym rozbudowywanych, dopuszcza się stosowanie otworów okiennych o istniejących proporcjach,
   c) cokołu, gzymsu okapowego oraz gzymsu oddzielającego elewację parteru od elewacji piętra,
   d) okapów wystających przez lico elewacji frontowej mniej niż 0,5 m;
4) zakaz stosowania dachów w kolorze zielonym; zakaz nie dotyczy dachów krytych blachą miedzianą;
5) zakaz lokalizacji wysokościowych obiektów inżynierskich takich jak kominy, wieże itp.; zakaz nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej; infrastrukturę telekomunikacyjną należy realizować w sposób ograniczający jej wpływ na krajobraz;
6) obowiązek realizacji linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz linii telekomunikacyjnych wyłącznie w układzie kablowym;
7) zachowanie i pielęgnację, z kontrolą przyrostów, zieleni wkomponowanej w układ przestrzenny;
8) zakaz realizacji nowych nasadzeń zieleni w sposób przesłaniający czytelność historycznego rozplanowania układu oraz ekspozycję istniejącej dominanty wysokościowej (kościoła w Osjakowie), oznaczonej na rysunku planu.

3. Dla ochrony **obiektów zabytkowych**, o których mowa w ust. 1 pkt 4:

1) ustala się zachowanie wartości zabytkowej obiektów w zakresie: skali obiektu, formy dachu, podziału elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, materiałów wykończeniowych na elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego elewacji;
2) obowiązek prowadzenia robót budowlanych z uwzględnieniem zachowania wartości zabytkowej obiektów; wymogu nie stosuje się do rozbiórki;
3) wszelkie inwestycje przy obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nakazuje się prowadzić w oparciu o zalecenia konserwatorskie wydane przez właściwe służby ochrony zabytków przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę; wymogu nie stosuje się do rozbiórki oraz w przypadku skreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków.

4. Na obszarze **stanowisk archeologicznych**, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, o której mowa w ust. 1 pkt 5, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego, rozumianego jako rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§11. 1. W **zakresie kształtowania przestrzeni publicznych** wyznacza się granice obszaru przestrzeni publicznej w centrum miejscowości Osjaków.

2. Dla obszaru przestrzeni publicznej, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni terenów G4KDL, G7KDL, G15KDD, G21KDD, G3ZP, G5ZP oraz fragmentów terenów G12KDD, G16KDD, G20KDD, G23KDD, G28KDD, położonych w granicach obszaru przestrzeni publicznej w sposób umożliwiający:
   a) organizację imprez masowych, w tym o charakterze handlowo-wystawienniczym,
   b) urządzenie nawierzchni utwardzonych w sposób nie ograniczający swobody przemieszczania się osób niepełnosprawnych ruchowo;
2) możliwość stosowania wyłącznie szyldów ujednoliconych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji budynków;
3) zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem informacji gminnych;
4) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławki, fontanny, kosze, obudowy drzew, pachołki, balustrady schodów i balkonów oraz ogrodzenia o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów;
5) zachowanie istniejących rzędów drzew oraz wprowadzenie nowych na terenach dróg;
6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania imprez masowych;
7) zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
8) pozostałe warunki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Warunki kształtowania zabudowy otaczającej wyznaczony obszar przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2 oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§12. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:
1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
2) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do powierzchni działki budowlanej dotyczą działki budowlanej lub jej części w granicach terenu o określonym przeznaczeniu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy nie regulują kwestii lokalizacji budynków:
   a) w stosunku do granicy działki budowlanej gdy sąsiednia działka jest działką budowlaną; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz ustaleniami pkt 6,
   b) od granicy lasu; warunki lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

4) wysokość zabudowy:
   a) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   b) pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniżej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyżej położonego punktu obiektu:
      – altan, wiat, zadaszeń oraz obiektów kontenerowych – zgodnie z §8 pkt 5,
      – obiektów innych niż budynki, altany, wiaty, zadaszenia i obiekty kontenerowe – spełniająca wymogi przepisów odrębnych, nieprzekraczająca 100,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
5) dopuszcza się, w zakresie oceny spełniania ustaleń planu, mierzenie wysokości budynku przy wejściu do budynku położonym wyżej i jednocześnie widocznym od strony frontu działki oraz liczenie wyłącznie kondygnacji nadziemnych widocznych od strony frontu działki;
6) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dopuszczenia nie stosuje się w przypadku, gdy sąsiednia działka jest działką drogową; ustalenia nie ograniczają możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa a nie wynikających z ustaleń planu miejscowego;
7) możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
8) obowiązek zachowania rolniczego użytkowania gruntów, będących gruntami rolnymi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym wskazanym w planie;
9) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz remontów istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w tym zakresie;
10) możliwość przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji budynku z uwzględnieniem jego docieplenia;
11) dla istniejących budynków zlokalizowanych w całości poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy; dopuszcza się przebudowę i remonty;
12) w przypadku, gdy istniejące na działce budowlanej zagospodarowanie przekracza określone w ustaleniach szczegółowych: maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wyłącznie w celu ich dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych, poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania lub poprawy warunków higieniczno-sanitarnych; powierzchnia zabudowy rozbudowy budynku nie może przekraczać 20,0 m^2.

§13. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,** w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
1) obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary zabytkowe, zgodnie z ustaleniami **§10**;
2) ochronie podlegają ujęcia wód w granicach ustanowionych stref ochrony, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
3) oznacza się na rysunku planu **granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią** (obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%; obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%), w obszarze których obowiązują zakazy oraz warunki zwolnień od zakazów wykonywania robót budowlanych oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami;

4) granic i sposobów zagospodarowania **obszarów i terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych** nie ustala się ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§14. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:
1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scalania i podziału nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
3) wymogów planu w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§15. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**
1) w związku z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się granice pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu, których środek stanowi oś konstrukcji nośnej linii:
   a) dla linii 400 kV o szerokości 52,0 m,
   b) dla linii 110 kV o szerokości 36,0 m;
2) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
   c) zakaz sadzenia drzew o wysokości powyżej 5,0 m bezpośrednio pod linią oraz w odległości 7,0 m w świetle koron drzew w obie strony od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego; zakaz nie dotyczy lasów ZL,
   d) zakaz lokalizacji masztów oraz innych wysokościowych budowli,
   e) lokalizację obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo oraz stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz norm dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
3) w strefie rezerwy infrastrukturalnej ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych niebędących obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej oraz sadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych;
4) oznacza się **granice terenów zmeliorowanych**, w których obowiązują ustalenia **§9 pkt 16**;
5) oznacza się **granice stref sanitarnych cmentarzy** w odległości 50,0 m, wyznaczone od granic czynnych cmentarzy w obrębach Czernice – teren D1ZC, Osjaków – teren G1ZC oraz Drobnice – teren J1ZC, w granicach których ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych;
6) oznacza się **granice stref sanitarnych cmentarzy** w odległości 150,0 m, wyznaczone od granic czynnych cmentarzy w obrębach Czernice – teren D1ZC, Osjaków – teren G1ZC oraz Drobnice – teren J1ZC, w granicach których ustala się:
   a) zakaz budowy ujęć wody,
   b) obowiązek podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
7) wyznacza się **granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych A oraz granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych B**, oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się ograniczenia zgodnie z **§21 pkt 4 i 5**;
8) w **granicach stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych, wyznaczonych zgodnie z §21 pkt 6,** ustala się ograniczenia zgodnie z **§21 pkt 6**;
9) wyznacza się **granice stref ochronnych elektrowni wodnych** oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się ograniczenia zgodnie z **§21 pkt 7**.

§16. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:
1) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

ustalone szerokości dróg w liniach rozgraniczających podlegają ograniczeniu granicami obszaru objętego planem oraz granicami jednostek planistycznych;

2) przebudowę dróg publicznych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków terenowych lub istniejącego zagospodarowania, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
   a) drogi krajowej nr 74 – dostosowanie do parametrów drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,
   b) odcinka drogi powiatowej nr P 4529E na północ od drogi krajowej nr 74 – dostosowanie do parametrów drogi klasy zbiorczej,
   c) odcinków dróg powiatowych, innych niż wymieniony w lit. b – dostosowanie do parametrów dróg klasy lokalnej,
   d) dróg gminnych – dostosowanie do parametrów dróg klasy lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
3) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji poprzez tereny dróg publicznych:
   a) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP – odcinek drogi krajowej nr 74,
   b) tereny dróg zbiorczych KDZ – odcinek drogi powiatowej nr P 4529E,
   c) tereny dróg lokalnych KDL;
4) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów, wyznacza się:
   a) tereny dróg publicznych:
      – tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
      – tereny dróg zbiorczych KDZ,
      – tereny dróg lokalnych KDL,
      – tereny dróg dojazdowych KDD,
   b) tereny dróg wewnętrznych KDW.

2. Ustala się dostępność komunikacyjną terenów, o których mowa w ust. 1, dla obsługi terenów do nich przylegających, z zachowaniem ograniczeń i zakazów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, z zachowaniem wymogów ust. 2, bezpośrednio z terenów dróg, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, lub poprzez dojścia i dojazdy zlokalizowane na terenach posiadających dostęp do terenów dróg z zastrzeżeniem §7 ust. 4.

4. W zakresie **komunikacji zbiorowej** ustala się obowiązek dostosowania dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 3, dla potrzeb publicznego transportu autobusowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

5. W zakresie **komunikacji rowerowej** ustala się:

1) wprowadzenie rozwiązań służących podniesieniu bezpieczeństwa rowerzystów na przebiegu oznaczonych na rysunku planu szlaków rowerowych;
2) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej w obrębie Osjaków, oznaczonej na rysunku planu jako projektowana droga rowerowa.

6. W zakresie **miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów** ustala się:

1) obowiązek zapewnienia na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny, miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów w następującej minimalnej liczbie:
   a) dla mieszkańców – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla klientów usług, z zastrzeżeniem pkt 2:
      – obiektów handlowych, biurowych i administracyjnych – 1 stanowisko postojowe na 40,0 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej,
      – obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
      – obiektów hotelowych i zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca noclegowe,
      – obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na 5 korzystających,

- obiektów usług motoryzacyjnych – 3 stanowiska postojowe na 1 stanowisko obsługi,
- obiektów usług oświaty – 1 stanowisko postojowe na 1 salę dydaktyczną,
- obiektów opieki zdrowotnej – 1 stanowisko postojowe na 1 gabinet lekarski,
- pozostałych obiektów – 1 stanowisko postojowe na 50,0 m^2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej budynków,

c) dla pracowników – 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od stanowisk postojowych dla klientów; wymóg nie dotyczy przedsiębiorstw zatrudniających do dwóch osób,
d) dla obiektów rekreacji indywidualnej – 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
e) dla cmentarzy czynnych – 1 stanowisko postojowe na 500,0 m^2 powierzchni cmentarza,
f) dla elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych, elektrowni wodnych – 1 stanowisko postojowe na elektrownię,
g) na każde 3 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych należy urządzić 1 stanowisko dla rowerów;

2) wymogu pkt 1 lit. b nie stosuje się dla usług zlokalizowanych w lokalach wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
3) w ramach miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ruchu drogowego;
4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży;
5) przy wyliczaniu ilości miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 1 obowiązuje zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§17. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) w zakresie uzbrojenia terenu:
   a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy rozbudowy lub wymiany,
   b) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KDGP, KDZ, KDL, KDD z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz w liniach rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej I-E, I-G, I-OK, I-W,
   c) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. b, z zachowaniem wymogów §7 ust. 4, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
   d) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;
2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
   a) zaopatrzenie w wodę, z zastrzeżeniem lit. d oraz przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami oraz budownictwa, na cele:
      - spożycia, socjalno-bytowe lub produkcyjne – z sieci wodociągowej lub z ujęć wód podziemnych,
      - przeciwpożarowe oraz nawadniania upraw – z sieci wodociągowej, ujęć wód podziemnych, zbiorników wodnych lub cieków,
   b) powiązanie sieci wodociągowej:
      - obrębów Huta Czernicka i Piskornik Czernicki z wodociągiem gminy Ostrówek,
      - obrębu Strobin w gminie Konopnica z wodociągiem gminy Osjaków w obrębie Osjaków,

- obrębu Kije w gminie Siemkowice z wodociągiem gminy Osjaków w obrębie Kuźnica Ługowska,

c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych; minimalna średnica przewodów wodociągowych 63 mm,
d) zakaz budowy nowych ujęć wody w granicach stref sanitarnych cmentarzy w odległości 150,0 m, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 6;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych**:
a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
b) możliwość zachowania i rozbudowy oczyszczalni ścieków na terenie G1I-OK,
c) możliwość budowy oczyszczalni ścieków dla obsługi zbiorczych systemów kanalizacji na terenach: D1I-OK, E1I-OK, E1UO, H1I-OK, J1I-OK,
d) możliwość budowy indywidulanych i lokalnych oczyszczalni ścieków,
e) sieć kanalizacji sanitarnej obszaru nie tworzy powiązań zewnętrznych; dopuszcza się odprowadzenie ścieków z sieci kanalizacji sanitarnej w obrębie Drobnice – do oczyszczalni ścieków poza obszarem planu, poprzez przewody lokalizowane w terenie J11KDD,
f) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
- do sieci kanalizacyjnej,
- do indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,

g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
h) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. i; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami:
- na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,

i) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
j) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych,
k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej, rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach dróg,
l) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
m) minimalna średnica przewodów kanalizacyjnych 150 mm;

4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, energii odnawialnej, gazu, oleju opałowego lekkiego, węgla o zawartości siarki $\leq$ 0,6% oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
b) dopuszcza się realizację lokalnych ciepłowni i sieci cieplnych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
a) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 400 kV oznaczone na rysunku planu oraz linie elektroenergetyczne z nimi powiązane,
b) możliwość odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych,
c) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 400 kV po trasie istniejących linii elektroenergetycznych w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu,
d) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,

e) możliwość wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z wymogami pkt 8, lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
f) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej, bez obowiązku respektowania wyznaczonych w planie linii zabudowy,
g) możliwość lokalizacji oświetlenia ulicznego na terenach dróg,
h) możliwość realizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych w miejscach parkingowych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
a) możliwość budowy nowej i rozbudowy istniejącej sieci gazowej,
b) ustala się powiązanie sieci gazowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez istniejący gazociąg średniego ciśnienia lub poprzez projektowaną sieć gazową,
c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej; dopuszcza się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych;

7) w zakresie **dostępu do połączeń telekomunikacyjnych oraz systemu telekomunikacyjnego:**
a) możliwość budowy i rozbudowy przewodowej sieci telekomunikacyjnej,
b) możliwość budowy i rozbudowy bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej, z zachowaniem wymogów §9 pkt 12;

8) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii:**
a) możliwość budowy lub zachowania istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z §21 oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów przeznaczonych pod lokalizację tych urządzeń,
b) możliwość budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż elektrownie wiatrowe, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, jako związanych z zabudową zlokalizowaną na terenie działki budowlanej,
c) możliwość budowy instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru będących mikroinstalacją w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, jako związanych z zabudową zlokalizowaną na terenie działki budowlanej, z zachowaniem zakazów i ograniczeń zawartych w lit. d-f,
d) na terenach: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, dopuszcza się stosowanie instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru o mocy nieprzekraczającej 0,5 kW służących wyłącznie zasileniu w energię elektryczną znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, urządzeń oświetleniowych,
e) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru:
   – na terenach wielofunkcyjnych centrum MU, terenach rolniczych do zalesienia RZL, lasach ZL, terenach użytków zielonych, łąk i pastwisk RZ, terenach zieleni naturalnej doliny rzecznej ZR, terenie wód powierzchniowych objętym formą ochrony przyrody WN, terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS, terenach cmentarzy czynnych ZC, terenie cmentarza nieczynnego ZCn, terenach zieleni urządzonej ZP,
   – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MNR, terenach zabudowy rekreacji indywidualnej ML oraz terenach zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych MLS – o mocy przekraczającej 4 kW,
   – na pozostałych terenach – niebędących mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii; zakaz nie dotyczy terenów elektrowni wiatrowych EW,
f) odległości skrajnych elementów elektrowni wiatrowej od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może być mniejsza niż:
   – 12,5 m od osi linii o napięciu do 1 kV,
   – 15,0 m od osi linii o napięciu powyżej 1 kV i poniżej 45 kV,
   – średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od linii o napięciu nie mniejszym niż 45 kV, która posiada zainstalowaną ochronę przeciwdrganiową czynną,

– trzykrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od linii o napięciu nie mniejszym niż 45 kV, która nie posiada zainstalowanej ochrony przeciwdrganiowej czynnej.

§18. W zakresie **wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa**:

1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
   a) dróg publicznych,
   b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
   c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§19. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§20. W zakresie **granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:**

1) wyznacza się granice obszarów wymagających rekultywacji, oznaczone na rysunku planu, obejmujące część terenu E16RZL oraz część terenu J15R;
2) w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek rekultywacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w granicach których są zlokalizowane.

§21. W zakresie **granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko**:

1) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
   a) pod budowę urządzeń wykorzystujących energię słońca:
      – linie rozgraniczające terenów elektrowni fotowoltaicznych EF,
      – linie rozgraniczające terenów elektrowni wiatrowych EW,
      – linie rozgraniczające terenu infrastruktury technicznej: gospodarowanie odpadami i kanalizacja G1I-OK,
   b) pod budowę urządzeń wykorzystujących energię wód: granice stref lokalizacji elektrowni wodnych,
   c) pod budowę urządzeń wykorzystujących energię wiatru: linie rozgraniczające terenów elektrowni wiatrowych EW;
2) warunki lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów przeznaczonych pod ich lokalizację;
3) dopuszcza się zachowanie istniejących elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elektrowni wiatrowych EW;
4) wyznacza się granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych A, oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;
5) wyznacza się granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych B, oznaczone na rysunku planu, w granicach których ustala się zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień;
6) granice stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych odpowiadają liniom rozgraniczającym terenów elektrowni fotowoltaicznych EF, terenów elektrowni wiatrowych EW oraz terenu infrastruktury technicznej: gospodarowanie odpadami i kanalizacja G1I-OK, w granicach których ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
   b) zakaz sadzenia drzew;

7) wyznacza się granice stref ochronnych elektrowni wodnych, w granicach których obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe

§22. 1. Dla **terenów wielofunkcyjnych centrum**, oznaczonych symbolem **MU,** ustala się przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy:
   a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące, zespoły budynków, budynki w zabudowie pierzejowej lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
   b) pozostałe budynki: wolnostojące, zespoły budynków, budynki lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,7;
3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,2,
   b) maksymalna: 2,1;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 2,
   b) pozostałych: 1;
6) maksymalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 13,0 m,
   b) pozostałych: 6,0 m;
7) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,
   b) pozostałych: 5,0 m;
8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: pełna szerokości działki budowlanej;
9) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º,
   b) pozostałych: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;
10) kierunek głównej kalenicy dachu budynków:
   a) lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej: równoległy do granicy frontowej działki budowlanej; w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku o innym kierunku kalenicy dopuszcza się zachowanie tego kierunku,
   b) pozostałych: nie ustala się;
11) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6;
12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300,0 m^2**.**

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 300,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 10,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 20%.

§23. 1. **Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,** oznaczonych symbolem **MNU**, ustala się:
1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, z zastrzeżeniem pkt 2;**
2) na terenach: E18MNU, E19MNU, E33MNU, E35MNU, E38MNU–E45MNU, E47MNU, F2MNU, G31MNU, G33MNU, G42MNU, G43MNU, G49MNU, G50MNU, H9MNU-H11MNU, H16MNU–H19MNU zakaz lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) na działkach budowlanych wchodzących w skład gospodarstw rolnych: budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
   b) na działkach budowlanych z istniejącą zabudową zagrodową: budynki gospodarcze i garaże związane z obsługą gospodarstwa, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt,
   c) na działkach budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt, z wyjątkiem terenów F1MNU, F2MNU, G1MNU–G44MNU, G46MNU–G59MNU: obiekty chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie do 20 DJP lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy,
   d) na terenie J9MNU: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   e) na terenie G24MNU: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:
1) forma zabudowy:
   a) budynki mieszkalne i usługowe: wolnostojące, zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2,
   b) pozostałe budynki: wolnostojące, zespoły budynków lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:
   a) budynków na działkach budowalnych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,
   b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m;
3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU: 0,5,
   b) na pozostałych terenach: 0,4;
4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna:
      – na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU: 2,0,
      – na pozostałych terenach: 1,2;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU: 20%,
   b) na pozostałych terenach: 40%;
6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych:

- na terenach G9MNU-G11MNU, G23MNU, G24MNU i fragmentach terenów G12MNU, G19MNU, G29MNU, G34MNU, F1MNU położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Osjakowa: 2,
- na pozostałych terenach: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,

b) związanych z produkcją rolną: 2,
c) pozostałych: 1;

7) maksymalna wysokość budynków:
a) mieszkalnych i usługowych:
- na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU oraz na terenie J9MNU: 12,0 m,
- na pozostałych terenach: 10,5 m,

b) związanych z produkcją rolną: 10,5 m,
c) pozostałych: 6,0 m;

8) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
a) mieszkalnych i usługowych: 9,0 m,
b) związanych z produkcją rolną: 7,0 m,
c) pozostałych: 5,0 m;

9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
a) mieszkalnych i usługowych:
- na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU: 80% szerokości działki budowlanej,
- na pozostałych terenach: 60% szerokości działki budowlanej,

b) związanych z produkcją rolną: 70% szerokości działki budowlanej,
c) pozostałych:
- na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU: 80% szerokości działki budowlanej,
- na pozostałych terenach: 60% szerokości działki budowlanej;

10) geometria dachów:
a) budynków mieszkalnych i usługowych:
- na terenach G9MNU-G11MNU, G23MNU, G24MNU i fragmentach terenów G12MNU, G19MNU, G29MNU, G34MNU, F1MNU położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Osjakowa: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º,
- na pozostałych terenach: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich dla budynków usługowych,

b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;

11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków:
a) lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej: równoległy do granicy frontowej działki budowalnej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego dopuszcza się kierunek równoległy do granicy z sąsiednią działką budowalną,
b) pozostałych budynków: nie ustala się;

12) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU: 700,0 m^2,
b) na pozostałych terenach: 1000,0 m^2.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych; dla terenów innych niż wymienione w ust. 1 pkt 2 w przypadku lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, stosuje się standardy akustyczne określone dla tych terenów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek:
   a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MNU–G61MNU, F1MNU i F2MNU: 700,0 m^2,
   b) na pozostałych terenach: 1000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenów E18MNU, E19MNU, E42MNU, F2MNU, G31MNU, G33MNU, G42MNU z terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§24. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolem **MN, ustala się:**
1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane jako lokale wydzielone w budynku mieszkalnym; powierzchnia całkowita usług nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**
1) forma zabudowy: budynki wolnostojące, zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy:
   a) budynków na działkach budowalnych o szerokości mniejszej niż 20,0 m,
   b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości mniejszej niż 4,0 m;
3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MN–G16MN: 0,4,
   b) na pozostałych terenach: 0,3;
4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna:
      – na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MN–G16MN: 1,2,
      – na pozostałych terenach: 0,9;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
   a) mieszkalnych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
   b) pozostałych: 1;
7) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10,5 m,
b) pozostałych: 6,0 m;
8) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
a) mieszkalnych: 7,0 m,
b) pozostałych: 5,0 m;
9) geometria dachów:
a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º,
b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;
10) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 60% szerokości działki budowlanej;
11) kierunek głównej kalenicy dachu budynków:
a) lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej: równoległy do granicy frontowej działki budowalnej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlanej; w przypadku zastosowania dachu wielospadowego dopuszcza się kierunek równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
b) pozostałych budynków: nie ustala się;
12) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6;
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MN–G16MN: 700,0 m^2,
b) na pozostałych terenach: 1000,0 m^2.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek:
a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1MN–G16MN: 700,0 m^2,
b) na pozostałych terenach: 1000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu E3MN z terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

8. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§25. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczonych symbolem **MNR,** ustala się:
1) przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa;**
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz zakłady przetwórstwa rolniczego,

b) budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
c) z wyjątkiem terenu H29MNR: usługi, z zastrzeżeniem pkt 3, jako towarzyszące zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej; powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,
d) na terenie E16MNR budynki i budowle gospodarki leśnej;

3) zakaz lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) forma zabudowy: budynki wolnostojące lub zespoły budynków, z zastrzeżeniem pkt 2;
2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
3) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i ich części:
   a) na działkach budowlanych przylegających do terenów dróg wyznaczonych w planie w odległości nie większej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy; wymogu nie stosuje się do terenu E35MNR,
   b) na pozostałych działkach budowlanych: nie określa się wymogu;
4) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejących obiektów chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie nie większej niż 40 DJP oraz lokalizację nowych z zachowaniem wymogów pkt 5;
5) lokalizacja nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt:
   a) na działkach budowlanych przylegających do dróg wyznaczonych w planie: w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od wyznaczonych linii zabudowy,
   b) o obsadzie większej niż 10 DJP w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od linii rozgraniczających terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MNU; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt;
6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
7) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 0,6;
8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
9) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
   b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym, przetwórstwem rolniczym lub gospodarką leśną: 2,
   c) pozostałych: 1;
10) maksymalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,
   b) związanych z produkcją rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym, przetwórstwem rolniczym lub gospodarką leśną: 12,0 m,
   c) pozostałych: 7,0 m;
11) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º,
   b) pozostałych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;
12) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
   a) mieszkalnych i usługowych: 50% szerokości działki budowlanej,

b) związanych z produkcja rolną, przetwórstwem rolno-spożywczym lub przetwórstwem rolniczym: 80% szerokości działki budowlanej i nie więcej niż 40,0 m,
c) pozostałych: 40% szerokości działki budowlanej;
13) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach jako materiału wykończeniowego na budynkach służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz zakładach przetwórstwa rolniczego;
14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 200,0 m^2.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć o których mowa w §9 pkt 5 oraz instalacji służących przetwórstwu rolno-spożywczemu.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1 200,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§26. 1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolem **RM:**
1) przeznaczenie: **zabudowa zagrodowa**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów,
b) budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
c) usługi jako towarzyszące zabudowie zagrodowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
a) minimalna: 0,05,
b) maksymalna: 0,6;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; dla budynków gospodarczych, garażowych oraz związanych z produkcją rolną lub przetwórstwem rolno-spożywczym dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach jako materiału wykończeniowego.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§27. 1. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolem **U**, ustala się:

1) przeznaczenie: **zabudowa usługowa,** z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
2) zakazuje się, z wyjątkiem terenu E2U, realizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej; zakaz nie dotyczy: lokalizacji na terenach: G11U, G14U–G16U, H1U–H3U, I1U: hoteli i obiektów zakwaterowania turystycznego;
3) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) na terenach E2U, G1U i G2U, G7U i G8U, G16U–G18U, H3U funkcja mieszkaniowa wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej, realizowana w pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych lub w odrębnym budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 50% sumy powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej,
   b) na terenie G17U obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach G3U–G6U: 0,7,
   b) na pozostałych terenach: 0,4;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,1,
   b) maksymalna:
      – na terenach G3U–G6U: 2,1,
      – na pozostałych terenach: 1,2;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach w obrębie Osjaków G3U–G6U: 10%,
   b) na pozostałych terenach w obrębie Osjaków, tj. G1U, G2U i G7U–G17U: 20%,
   c) na pozostałych terenach: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
   a) na terenach G3U–G7U: 2,
   b) na pozostałych terenach: 3;
5) maksymalna wysokość budynków:
   a) usługowych:
      – na terenach E2U, G11U, G14U–G16U, H1U–H3U, I1U: 16,0 m,
      – na pozostałych terenach: 13,0 m,
   b) mieszkalnych, na terenach na których dopuszczono ich lokalizację: 10,5 m,
   c) pozostałych: 6,0 m;
6) geometria dachów:
   a) na terenie G7U: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º,

b) na terenach G3U–G6U położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego Osjakowa: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º,
c) na pozostałych terenach: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich;

7) kierunek głównej kalenicy dachu budynków:
a) lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej na terenach G3U, G4U, G6U: równoległy do granicy frontowej działki budowlanej; w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku o innym kierunku kalenicy dopuszcza się zachowanie tego kierunku; dla pozostałych budynków nie ustala się,
b) lokalizowanych w części frontowej działki budowlanej na terenie G5U: równoległy do granicy frontowej działki budowalnej lub prostopadły do granicy z sąsiednią działką budowlaną; dla pozostałych budynków nie ustala się,
c) na pozostałych terenach: nie ustala się;

8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
a) na terenach G3U–G6U: 300,0 m^2,
b) na pozostałych terenach: 800,0 m^2;

10) na terenach G3U, G4U, G6U forma zabudowy:
a) budynki usługowe: wolnostojące, zespoły budynków, budynki w zabudowie pierzejowej lokalizowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
b) budynki pozostałe: wolnostojące, zespoły budynków lub zintegrowane z budynkami o których mowa w lit. a; dopuszcza się, lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów, stacji paliw oraz ośrodków wypoczynkowych lub hoteli.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

1) tereny: G11U, G14U–G15U, H1U–H2U i I1U należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
2) tereny: G1U i G2U, G7U i G8U, G16U–G18U i H3U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
3) teren E2U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
4) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 1, 2 i 3, nie zaliczają się do terenów podlegających ochronie akustycznej.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek:
a) na terenach G3U-G6U: 300,0 m^2,
b) na pozostałych terenach: 800,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek:
a) na terenach G3U-G6U: 10,0 m,
b) na pozostałych terenach: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu E1U, G12U, G15U, H1U z terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§28. 1. Dla **terenów zabudowy usług kultu religijnego**, oznaczonych symbolem **UK:**

1) przeznaczenie: **usługi kultu religijnego**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi administracji publicznej, usługi bezpieczeństwa publicznego, usługi kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, przy czym lokalizację domów opieki społecznej dopuszcza się wyłącznie na terenie G1UK,
   b) budynki mieszkalne wyłącznie jako towarzyszące usługom kultu religijnego.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 1,2;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
5) maksymalna wysokość budynków:
   a) kultu religijnego:
      – na terenie w obrębie Osjaków, tj. G1UK: 30,0 m; wież, wieżyczek, dzwonnic: 60,0 m,
      – na pozostałych terenach: 20,0 m; wież, wieżyczek, dzwonnic: 30,0 m,
   b) pozostałych usługowych: 15,0 m,
   c) mieszkalnych: 12,0 m,
   d) pozostałych: 6,0 m;
6) geometria dachów:
   a) budynków kultu religijnego: dowolna,
   b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

1) teren G1UK zalicza się do terenów domów opieki społecznej;
2) pozostałe tereny należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§29. 1. Dla **terenów zabudowy usług oświaty**, oznaczonych symbolem **UO,** ustala się:

1) przeznaczenie: **usługi oświaty**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi administracji publicznej, usługi bezpieczeństwa publicznego, usługi kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 i inne usługi publiczne,
b) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych,
c) na terenie E1UO: oczyszczalnia ścieków.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 1,8;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenie G1UO: 5%,
   b) na terenie G2UO: 10%,
   c) na pozostałych terenach: 20%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
5) maksymalna wysokość budynków:
   a) usługowych:
      – na terenie G2UO: 18,0 m,
      – na pozostałych terenach: 15,0 m,
   b) pozostałych: 8,0 m;
6) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
   a) usługowych:
      – na terenie G2UO: 18,0 m,
      – na pozostałych terenach: 15,0 m,
   b) pozostałych: 5,0 m;
7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º lub dachy płaskie;
8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§30. 1. Dla **terenów zabudowy usług publicznych**, oznaczonych symbolem **UP, ustala się:**
1) przeznaczenie: **usługi administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, przy czym na terenie G5UP zakazuje się realizacji funkcji usługowych, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej,
b) dla terenów G4UP i G5UP: targowisko.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 1,8;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
5) maksymalna wysokość budynków:
   a) usługowych: 15,0 m,
   b) pozostałych: 8,0 m;
6) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
   a) usługowych: 15,0 m,
   b) pozostałych: 6,0 m;
7) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º lub dachy płaskie;
8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
1) teren G5UP nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie;
2) pozostałe tereny należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu G5UP z terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§31. 1. Dla **terenu zabudowy usług opieki zdrowotnej**, oznaczonego symbolem **UZ,** ustala się**:**
1) przeznaczenie: **usługi opieki zdrowotnej**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi opieki społecznej,
   b) usługi administracji publicznej, usługi bezpieczeństwa publicznego,
   c) lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna: 1,8;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
5) maksymalna wysokość budynków:
   a) usługowych: 15,0 m,
   b) pozostałych: 8,0 m;
6) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º lub dachy płaskie;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów domów opieki społecznej.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 1500,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§32. 1. Dla **terenów infrastruktury gminnej,** oznaczonych symbolem **UG**, ustala się przeznaczenie: **tereny kultury fizycznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, gospodarowania odpadami komunalnymi**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów:**

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,1;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
5) maksymalna wysokość budynków: 9,0 m;
6) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º lub dachy płaskie;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§33. 1. Dla **terenów sportu i rekreacji ekstensywne**, oznaczonych symbolem **USR,** ustala się:
1) przeznaczenie: **usługi turystyki, sportu i rekreacji;**
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) na terenach E2USR, F1USR i J2USR: usługi administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, opieki zdrowotnej, opieki społecznej,
   b) na terenie F1USR: obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) dla terenów G1USR, G2USR zakazuje się realizacji budynków;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów G1USR, G2USR nie ustala się; tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
   b) dla pozostałych terenów: 0,1;
3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) dla terenów G1USR, G2USR nie ustala się; tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
   b) dla pozostałych terenów:
      – minimalna: 0,001,
      – maksymalna: 0,2;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
6) maksymalna wysokość budynków:
   a) usługowych: 12,0 m; ograniczenie nie dotyczy instalacji i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   b) pozostałych: 6,0 m;
7) geometria dachów: dowolna;
8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz parkingów lub zespołów parkingów, obiektów sportowych, stałych pól kempingowych lub karawaningowych.

5. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
1) tereny E2USR, F1USR i J2USR zaliczają się do terenów domów opieki społecznej;
2) pozostałe tereny zaliczają się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 2 500,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§34. 1. Dla **terenu sportu i rekreacji** oznaczonego symbolem **US,** ustala się: przeznaczenie: **usługi sportu i rekreacji.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,8;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
5) maksymalna wysokość budynków:
   a) usługowych: 15,0 m, ograniczenie nie dotyczy instalacji i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   b) pozostałych: 7,0 m;
6) geometria dachów: dowolna;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w §9 pkt 5, oraz stadionów.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 2000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 40,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§35. 1. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczonych symbolem **ML,** ustala się:
1) przeznaczenie: **zabudowa rekreacji indywidualnej**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenach D1ML, J1ML zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,2;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;

4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe;
5) maksymalna wysokość budynków:
   a) rekreacji indywidualnej i, na terenach na których dopuszczono ich lokalizację, mieszkalnych: 8,0 m,
   b) pozostałych: 6,0 m;
6) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
   a) rekreacji indywidualnej i, na terenach na których dopuszczono ich lokalizację, mieszkalnych: 5,0 m,
   b) pozostałych: 4,0 m;
7) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 40º;
8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
   a) rekreacji indywidualnej i, na terenach na których dopuszczono ich lokalizację, mieszkalnych: 12,0 m,
   b) gospodarczych: 6,0 m;
9) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6;
10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600,0 m^2.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
1) tereny D1ML i J1ML zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 1, zaliczają się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 600,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 18,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§36. 1. Dla **terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach leśnych**, oznaczonych symbolem **MLS,** ustala się:
1) przeznaczenie: **zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi w lokalach wyodrębnionych w budynkach mieszkalnych; powierzchnia całkowita lokalu usługowego nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku,
   b) usługi zakwaterowania turystycznego na terenie G7MLS.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) forma zabudowy:
   a) budynki rekreacji indywidualnej i mieszkalne: wolnostojące,
   b) pozostałe: wolnostojące lub zintegrowane z budynkami, o których mowa w lit. a;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,2;
3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%, z czego minimum 70% muszą stanowić powierzchnie z zadrzewieniami o charakterze leśnym;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym 2 kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe;
6) maksymalna wysokość budynków:
   a) rekreacji indywidualnej i mieszkalnych: 8,0 m,
   b) pozostałych: 6,0 m;
7) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
   a) rekreacji indywidualnej i mieszkalnych: 5,0 m,
   b) pozostałych: 4,0 m;
8) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 40º; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie;
9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 12,0 m;
10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6;
11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0 m^2.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 800,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§37. 1. Dla **terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług**, oznaczonych symbolem **PU,** ustala się:
1) przeznaczenie: **obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi**; zakazuje się lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenach B1PU, E4PU, E5PU, E8PU, E11PU–E13PU, G1PU–G3PU, G5PU, G8PU–G11PU, G13PU, G15PU, G17PU, H1PU, H2PU, J4PU funkcja mieszkaniowa wyłącznie jako towarzysząca funkcji produkcyjnej lub usługowej, realizowana w pomieszczeniach mieszkalnych w budynkach usługowych, produkcyjnych, magazynowych lub w odrębnym budynku mieszkalnym, przy czym powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z funkcją mieszkalną nie może przekraczać 50% sumy powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1PU–G11PU: 0,6,
   b) na pozostałych terenach: 0,5;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,05,
   b) maksymalna:
      – na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1PU–G11PU: 1,8,

– na pozostałych terenach: 1,5;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach w obrębie Osjaków, tj. G1PU–G11PU: 10%,
   b) na pozostałych terenach: 20%;
4) na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej wprowadzić nasadzenia drzew;
5) na działkach budowlanych bezpośrednio sąsiadujących z terenami: MN, MNU oraz MNR, obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m od granic tych terenów;
6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
7) maksymalna wysokość budynków:
   a) produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych: 14,0 m; dopuszcza się realizację budynków o wysokości do 20,0 m w przypadkach wynikających z umieszczenia w budynkach instalacji produkcyjnych lub magazynowych wymagających takich wysokości,
   b) mieszkalnych, na terenach na których dopuszczono ich lokalizację: 10,0 m,
   c) pozostałych: 7,0 m;
8) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º lub dachy płaskie;
9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 80% szerokości działki budowlanej;
10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach falistych i trapezowych jako materiału wykończeniowego ścian;
11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000,0 m^2.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

1) tereny B1PU, E4PU, E5PU, E8PU, E11PU–E13PU, G1PU–G3PU, G5PU, G8PU–G11PU, G13PU, G15PU, G17PU, H1PU, H2PU, J4PU należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
2) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 1, nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. Na terenach D1PU, E2PU, E3PU, E7PU, E9PU, E10PU, G1PU-G7PU, G10PU, H3PU, H5PU dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w zakresie stacji demontażu w rozumieniu przepisów z zakresu recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz innych miejsc przetwarzania pojazdów.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 2000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenów G2PU, G4PU, G5PU, G7PU z terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§38. 1. Dla **terenu obiektów chowu i hodowli zwierząt**, oznaczonego symbolem **PR, ustala się:**

1) przeznaczenie: **obiekty chowu lub hodowli zwierząt**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) minimalna: 0,05,
b) maksymalna: 1,0;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
5) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m;
6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 40º lub dachy płaskie;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach jako materiału wykończeniowego;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000,0 m^2.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 3000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§39. 1. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolem **R, ustala się:**
1) przeznaczenie: **tereny rolnicze**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) na terenach innych niż wymienione w ust. 2 pkt 1: zabudowa zagrodowa, budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4, na działkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych,
b) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
c) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, z zastrzeżeniem pkt 5,
d) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych;
3) zakaz realizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt na terenach G1R–G8R, G14R–G18R;
4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i innych o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowych A;
5) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowych B;
6) obowiązek rekultywacji terenu J15R w granicach obszaru wymagającego rekultywacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) na terenach D49R, G45R, G46R, H5R i K1R zakazuje się realizacji budynków;
2) lokalizacja budynków mieszkalnych i ich części w odległości nie większej niż 40,0 m od granicy frontowej działki budowlanej;
3) lokalizacja nowych obiektów chowu lub hodowli zwierząt:
a) o obsadzie większej niż 10 DJP i nie większej niż 60 DJP: w odległości nie mniejszej niż 40,0 m od dróg wyznaczonych w planie oraz od linii rozgraniczających terenów MN i MNU; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt,
b) o obsadzie większej niż 60 DJP w odległości nie mniejszej niż:
– 100,0 m od dróg wyznaczonych w planie,

- 40,0 m od linii rozgraniczających terenów MN, MNU, wymogu nie stosuje się do działek budowlanych z istniejącymi obiektami chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie większej niż 40 DJP;

4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów wymienionych w pkt 1 nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
   b) dla pozostałych terenów: 0,3;
5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) dla terenów wymienionych w pkt 1 nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
   b) dla pozostałych terenów:
      - minimalna: 0,001,
      - maksymalna: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3, przy czym trzecia kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
8) maksymalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych: 10,0 m,
   b) związanych z produkcją rolną: 14,0 m,
   c) pozostałych: 6,0 m;
9) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków:
   a) mieszkalnych: 7,0 m,
   b) związanych z produkcją rolną: 14,0 m,
   c) pozostałych: 5,0 m;
10) geometria dachów:
   a) budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º,
   b) pozostałych budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dachy płaskie;
11) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 50% szerokości działki budowlanej;
12) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6; dopuszcza się stosowanie blach jako materiału wykończeniowego.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem terenów w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowych A; tereny w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowych A nie zaliczają się do żadnego rodzaju terenów podlegających ochronie akustycznej.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§40. 1. Dla **terenów rolniczych do zalesienia**, oznaczonych symbolem **RZL,** ustala się**:**

1) przeznaczenie: **lasy, z zastrzeżeniem pkt 3**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 pkt 1 i 2, do czasu zalesienia, zabudowa zagrodowa, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt:
      - na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3 000,0 m^2 wchodzących w skład gospodarstw rolnych, lub
      - na działkach budowlanych z istniejącą zabudową zagrodową,

b) po wprowadzeniu zalesień budynki i budowle gospodarki leśnej; dopuszczenie nie dotyczy terenów wymienionych w ust. 2 pkt 1,
c) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
d) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych;
3) na terenie G51RZL w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, realizacja zalesienia dopuszczalna wyłącznie przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami;
4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych i innych o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowych A;
5) obowiązek rekultywacji terenu E16RZL w granicach obszaru wymagającego rekultywacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu górnictwa.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) dla terenów D15RZL, D18RZL, G44RZL, G51RZL, H9RZL zakazuje się realizacji budynków;
2) dla terenów B4RZL, B5RZL, C1RZL–C5RZL, D3RZL, D4RZL, D18RZL, D37RZL, D38RZL, D39RZL, D51RZL, E13RZL, E18RZL, G1RZL, G22RZL, G23RZL, G27RZL, G34RZL, G35RZL, G37RZL, G39RZL, G40RZL, G41RZL, G42RZL, G43RZL, G45RZL, G46RZL, G47RZL, G53RZL, H3RZL, H17RZL, J5RZL zakazuje się realizacji budynków innych niż związanych z gospodarką leśną;
3) odległość pierwszego rzędu posadzonych drzew nie może być mniejsza niż:
a) 8,0 m od linii rozgraniczających terenów: MNU, MN, MNR, RM, U, ML, MLS, PU, PR,
b) 3,0 m od granicy z sąsiednią działką pozostającą w użytkowaniu rolnym,
c) 1,5 m od granicy z sąsiednią działką leśną;
4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
a) dla terenów wymienionych w pkt 1 nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
b) dla pozostałych terenów: 0,1;
5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
a) dla terenów wymienionych w pkt 1 nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
b) dla pozostałych terenów:
– minimalna: 0,001,
– maksymalna: 0,2;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%;
7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
8) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
9) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20º do 40º;
10) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie; w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej stosuje się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§41. 1. Dla **lasów**, oznaczonych symbolem **ZL, ustala się:**

1) przeznaczenie: **lasy**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budynki i budowle gospodarki leśnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1,
   b) parkingi leśne, urządzenia turystyczne,
   c) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne związane z gospodarką leśną,
   d) drogi stanowiące dojazd do gruntów leśnych.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) dla terenów C2ZL, D20ZL, D25ZL, D26ZL, D34ZL, D58ZL, D78ZL, D80ZL, D81ZL, D83ZL, D95ZL, E5ZL, E8ZL, E19ZL, E44ZL, E57ZL, E71ZL, G9ZL, G10ZL, G11ZL, G14ZL, G17ZL, G74ZL, G112ZL, G116ZL, H5ZL, H25ZL, H32ZL, H37ZL, H40ZL, J1ZL, J7ZL, J13ZL, K1ZL zakazuje się realizacji budynków;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) dla terenów wymienionych w pkt 1 nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
   b) dla pozostałych terenów: 0,1;
3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) dla terenów wymienionych w pkt 1 nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków,
   b) dla pozostałych terenów:
      – minimalna: 0,001,
      – maksymalna: 0,2;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
7) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 40º; dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych;
8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§42. 1. Dla **terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk**, oznaczonych symbolem **RZ,** ustala się:
1) przeznaczenie: **użytki zielone, łąki i pastwiska**;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
   b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, z zastrzeżeniem pkt 3,
   c) drogi stanowiące dojazd do gruntów rolnych lub leśnych,
   d) na terenie E15RZ obiekty mostowe;
3) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w granicach stref ochronnych elektrowni wiatrowych B.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji budynków;
2) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz intensywności zabudowy działki budowlanej nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 90%; wymogu nie stosuje się przy budowie dróg stanowiących dojazd do gruntów rolnych lub leśnych oraz obiektów mostowych.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§43. 1. Dla **terenów zieleni naturalnej dolin rzecznych**, oznaczonych symbolem **ZR,** ustala się:
1) przeznaczenie: **zieleń naturalna dolin rzecznych**;
2) przeznaczenie dopuszczalne, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
   a) budowle związane z gospodarką wodną,
   b) sezonowe pola kempingowe, urządzenia sportu lub rekreacji na terenie G1ZR,
   c) na terenach E1ZR–E3ZR, F1ZR– F3ZR, K1ZR obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) zakaz realizacji budynków;
2) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej i intensywności zabudowy działki budowlanej nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 90%.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 5.

6. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§44. 1. Dla **terenu wód powierzchniowych objętego formą ochrony przyrody**, oznaczonego symbolem **WN,** ustala się przeznaczenie: **wody powierzchniowe.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji budynków i budowli;
2) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz intensywności zabudowy działki budowlanej nie ustala się, tereny objęte są zakazem lokalizacji budynków;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 100%.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§45. 1. Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych symbolem **WS,** ustala się:

1) przeznaczenie: **wody powierzchniowe**;
2) przeznaczenie dopuszczalne przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami:
   a) na terenach F1WS i K1WS:
      – budowle: piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne,
      – obiekty stopni wodnych,
      – obiekty energetyki wodnej, urządzenia wytwarzające energię z energii spadku rzek, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, realizowane wyłącznie w granicach stref lokalizacji elektrowni wodnych, oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych w obrębach Osjaków i Drobnice,
      – pomosty, przystanie,
      – obiekty mostowe,
   b) budowle i urządzenia służące ochronie środowiska,
   c) budowle i urządzenia służące turystce wodnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) zakaz realizacji budynków, z wyjątkiem budynków mieszczących urządzenia techniczne elektrowni wodnych na terenach F1WS i K1WS;
2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla lokalizacji budynków na terenach F1WS i K1WS wyznaczają granice stref lokalizacji elektrowni wodnych;
3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
   a) na terenach F1WS i K1WS: 0,05,
   b) na pozostałych terenach nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków;
4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) na terenach F1WS i K1WS
      – minimalna: 0,001,
      – maksymalna: 0,05,
   b) na pozostałych terenach nie ustala się, tereny objęte są zakazem realizacji budynków;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
6) maksymalna wysokość budynków: 5,0 m;
7) geometria dachów: dowolna;

8) wysokość korony progu piętrzącego wodę nie może przekraczać rzędnej:
   a) dla elektrowni wodnej w obrębie Osjaków: 153,90 m n.p.m.,
   b) dla elektrowni wodnej w obrębie Drobnice: 158,70 m n.p.m.;
9) obowiązek realizacji przepławek o parametrach dostosowanych do gatunków ryb określających wymagania ciągłości morfologicznej cieku, umożliwiających migrację gatunkom ryb występujących w granicach jednolitej części wód powierzchniowych, której część znajduje się w obszarze planu;
10) nie ustala się ograniczeń w zakresie pozostałych gabarytów obiektów.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§46. 1. Dla **terenów cmentarzy czynnych**, oznaczonych symbolem **ZC,** ustala się przeznaczenie: **cmentarze**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) dla cmentarzy:
   a) na terenie G1ZC – ustala się zachowanie:
      – funkcji grzebalnych w granicach istniejącego cmentarza,
      – istniejącej sztuki sepulkralnej,
      – zabytkowego drzewostanu,
   b) na terenach D1ZC i J1ZC – ustala się:
      – zachowanie i rozwój funkcji grzebalnych na wyznaczonych terenach,
      – realizację zainwestowania w oparciu o całościową koncepcję zagospodarowania terenu,
      – wprowadzenie nasadzeń rzędów drzew w alejach;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1;
3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,15;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%, z czego minimum 50% muszą stanowić powierzchnie zadrzewione lub zakrzewione;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2;
6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m; nie dotyczy wież, wieżyczek, dzwonnic;
7) geometria dachów: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 40º;
8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§47. 1. Dla **terenu cmentarza nieczynnego**, oznaczonego symbolem **ZCn,** ustala się:
1) przeznaczenie: **cmentarz nieczynny**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) zakaz realizacji budynków;
2) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz intensywności zabudowy działki budowlanej nie ustala się (tereny objęte zakazem lokalizacji budynków);
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 90%;
4) zachowanie istniejącego drzewostanu;
5) uporządkowanie terenu i urządzenie jako terenu zieleni;
6) dopuszcza się lokalizację obiektów upamiętniających historię miejsca.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§48. 1. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych symbolem **ZP**, ustala się:
1) przeznaczenie: **zieleń urządzona**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie F1ZP obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) zakaz realizacji budynków;
2) dopuszcza się lokalizację altan o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m i powierzchni zabudowy do 35,0 m^2;
3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,05;
4) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,05;
5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się, tereny przeznaczone na cele rolnicze (park wiejski).

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** nie ustala się. Stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§49. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej: elektroenergetyka**, oznaczonego symbolem **I-E,** ustala się:
1) przeznaczenie: **obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,5;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
6) geometria dachów: dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci dachowych do 40º;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 100,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 10,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§50. 1. Dla **terenu infrastruktury technicznej: gazownictwo**, oznaczonego symbolem **I-G,** ustala się:
1) przeznaczenie: **gazownictwo**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej**: **gospodarka odpadami, zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, telekomunikacja, stacje ładowania samochodów elektrycznych**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,4;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
6) geometria dachów: dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci dachowych do 40º;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu G1I-G z terenu G1KDGP.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§51. 1. Dla **terenów infrastruktury technicznej: gospodarowanie odpadami i kanalizacja**, oznaczonych symbolem **I-OK,** ustala się przeznaczenie:
1) na terenie G1I-OK:
   a) **obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami komunalnymi** (w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów) **oraz kanalizacji** (w tym oczyszczalnia ścieków)**,**
   b) **urządzenia wytwarzające energię z energii promieniowania słonecznego, w tym o mocy przekraczającej 100 kW;**
2) na terenach: D1I-OK, E1I-OK, H1I-OK, J1I-OK: **obiekty i urządzenia gospodarowania odpadami komunalnymi** (w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów) **oraz kanalizacji** (w tym oczyszczalnia ścieków).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,5;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) na terenie G1I-OK maksymalny udział powierzchni zajętej przez ogniwa fotowoltaiczne w powierzchni działki budowalnej: 70%;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
6) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
7) geometria dachów: dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci dachowych do 40º;
8) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 1 000,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 25,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§52. 1. Dla **terenów infrastruktury technicznej: wodociągi**, oznaczonych symbolem **I-W,** ustala się przeznaczenie: **obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,5;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
6) geometria dachów: dachy o dowolnej formie dachu i kącie nachylenia połaci dachowych do 40º;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 300,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 16,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§53. 1. Dla **terenów elektrowni fotowoltaicznych**, oznaczonych symbolem **EF,** ustala się:

1) przeznaczenie: **urządzenia wytwarzające energię z energii słońca, w tym o mocy przekraczającej 100 kW**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: magazyny energii, tereny rolnicze**.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,01;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,01;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 80%;
4) maksymalny udział powierzchni zajętej przez ogniwa fotowoltaiczne w powierzchni działki budowalnej: 70%;
5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
6) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m;
7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i kącie nachylenia od 20º do 40º lub dach płaski;
8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków: 12,0 m;
9) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 3 000,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek: 30,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenu G1EF z terenu G1KDGP.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20 %.

§54. 1. Dla **terenów elektrowni wiatrowych**, oznaczonych symbolem **EW,** ustala się:
1) przeznaczenie: urządzenia wytwarzające energię z energii wiatru, w tym o mocy przekraczającej 50 kW, w tym urządzenia wytwarzające energię z energii wiatru o mocy przekraczającej 100 kW;
2) przeznaczenie dopuszczalne: **urządzenia wytwarzające energię z energii słońca, w tym o mocy przekraczającej 100 kW**, **magazyny energii, tereny rolnicze.**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) realizacja instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru:
   a) na terenach: G1EW, G3EW o pionowych osiach obrotu,
   b) na terenach: G2EW o poziomych lub pionowych osiach obrotu;
2) dla terenów G2EW, J1EW dopuszcza się zachowanie istniejących elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ich istniejących parametrów użytkowych jako maksymalnych; wszelkie działania remontowe oraz inne niezbędne do prawidłowego użytkowania elektrowni muszą być dokonywane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji elektrowni wiatrowych;
3) dla terenu J1EW zakazuje się lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych;
4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
5) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,5;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
7) maksymalny udział powierzchni zajętej przez ogniwa fotowoltaiczne w powierzchni działki budowalnej: 70%;
8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
9) maksymalna całkowita wysokość instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych na terenach:
   a) G1EW: 28,5 m,
   b) G2EW: 40,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2,
   c) G3EW: 23,0 m,
   d) J1EW: zgodnie z pkt 2;
10) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m;
11) geometria dachów: dach płaski;
12) zasięg łopat turbiny nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem EW;
13) forma i kolorystyka instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię wiatru musi minimalizować jej wpływ na walory krajobrazowe obszaru;
14) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek: 500,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 20,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§55. 1. Dla **terenów parkingów**, oznaczonych symbolem **KS,** ustala się:
1) przeznaczenie: **parkingi**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, szalety publiczne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,01;
2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
   a) minimalna: 0,001,
   b) maksymalna: 0,01;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%;
4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 1;
5) maksymalna wysokość budynków: 10,0 m;
6) geometria dachów: dachy o dowolnej formie i kącie nachylenia połaci dachowych do 40º;
7) materiały wykończeniowe oraz kolorystyka budynków: zgodnie z ustaleniami §8 pkt 6.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.** Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna powierzchnia działek: 300,0 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek: 15,0 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją ± 10º.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 20%.

§56. 1. Dla **terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczonych symbolem **KDGP,** ustala się:
1) przeznaczenie: **droga główna ruchu przyspieszonego;**
2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenach E1KDGP, G1KDGP obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: E1KDGP – od 5,3 m do 54,9 m, F1KDGP – 0,0 m do 25,4 m, G1KDGP – od 15,3 do 50,1 m, G2KDGP – od 0,6 m do 33,0 m, H1KDGP – od 13,8 m do 45,6 m, I1KDGP – od 24,2 m do 25,0 m;
2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych drogi na tereny podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§57. 1. Dla **terenów dróg zbiorczych**, oznaczonych symbolem **KDZ** ustala się przeznaczenie: **droga zbiorcza**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: A1KDZ – od 8,8 m do 20,0 m, D1KDZ – od 10,3 m do 35,1 m, E1KDZ – od 4,0 m do 29,6 m, E2KDZ – od 18,5 m do 20,0 m;
2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

4. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§58. 1. Dla **terenów dróg lokalnych**, oznaczonych symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie: **droga lokalna**.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: D1KDL – od 10,0 m do 21,1 m, E1KDL – od 11,3 m do 26,1 m, E2KDL – od 12,0 m do 32,0 m, E3KDL – od 11,6 m do 15,5 m, E4KDL – od 15,0 m do 52,0 m, E5KDL – od 8,5 m do 23,8 m, E6KDL – od 10,8 m do 23,1 m, F1KDL – od 0,0 m do 7,6 m, F2KDL – od 0,0 m do 10,0 m, G1KDL – od 11,5 m do 46,1 m, G2KDL – od 12,2 m do 69,4 m, G3KDL – od 9,3 m do 30,1 m, G4KDL – od 12,1 m do 28,7 m, G5KDL – od 8,9 m do 33,3 m, G6KDL – od 10,6 m do 36,2 m, G7KDL – od 13,4 m do 42,9 m, G8KDL – od 16,0 m do 41,4 m, G9KDL – od 10,0 m do 37,1 m, G10KDL – od 14,5 m do 25,1 m, G11KDL – od 14,0 m do 35,4 m, G12KDL – od 11,5 m do 23,1 m, G13KDL – od 15,0 m do 30,0 m, G14KDL – od 11,1 m do 24,3 m, H1KDL – od 10,5 m do 48,2 m, H2KDL – od 9,8 m do 19,0 m, H3KDL – od 12,0 m do 15,0 m, H4KDL – od 14,6 m do 15,6 m, H5KDL – od 8,3 m do 16,5 m, J1KDL – od 12,1 m do 25,1 m;
2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu;
3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
6) dopuszcza się budowę wydzielonych dróg rowerowych z możliwością ruchu pieszych.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości**: 10%.

§59. 1. Dla **terenów dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolem **KDD,** ustala się:
1) przeznaczenie: **droga dojazdowa;**
2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie E5KDD obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: B1KDD – od 10,0 m do 17,8 m, B2KDD – od 6,3 m do 12,8 m, C1KDD – od 8,7 m do 14,8 m, D1KDD – od 11,2 m do 22,0 m, D2KDD – od 15,0 m do 19,5 m, D3KDD – od 7,0 m do 56,9 m, D4KDD – od 7,8 m do 13,1 m, D5KDD – od 5,7 m do 20,1 m, D6KDD – od 15,0 m do 23,9 m, D7KDD – od 9,6 m do 20,6 m, D8KDD – od 7,0 m do 25,1 m, D9KDD – od 5,0 m do 25,8 m, D10KDD – od 7,0 m do 14,9 m, D11KDD – od 8,0 m do 43,9 m, D12KDD – od 10,0 m do 22,0 m, D13KDD – od 7,0 m do 20,7 m, D14KDD – od 10,0 m do 38,6 m, D15KDD – od 9,5 m do 15,0 m, D16KDD – od 10,0 m do 15,0 m, D17KDD – od 5,6 m do 5,9 m, D18KDD – od 6,3 m do 23,0 m, D19KDD – od 0,0 m do 25,0 m, D20KDD – od 10,0 m do 13,2 m, D21KDD – od 0,0 m do 1,5 m, D22KDD – od 0,0 m do 1,1 m, E1KDD – od 7,0 m do 18,4 m, E2KDD – od 14,0 m do 26,7 m, E3KDD – od 9,1 m do 25,1 m, E4KDD – od 7,5 m do 15,2 m, E5KDD – od 10,0 m do 51,9 m, E6KDD – od 9,0 m do 12,9 m, E7KDD – od 4,2 m do 20,8 m, E8KDD – od 2,6 m do 27,5 m, E9KDD – od 10,0 m do 15,4 m, E10KDD – od 3,3 m do 27,4 m, F1KDD – od 5,0 m do 17,5 m, F2KDD – od 9,2 m do 33,4 m, G1KDD – od 4,8 m do 20,0 m, G2KDD – od 8,6 m do 12,0 m, G3KDD – od 6,0 m do 14,4 m, G4KDD – od 10,0 m do 33,0 m, G5KDD – od 11,5 m do 18,1 m, G6KDD – od 11,9 m do 12,0 m, G7KDD – 14,9 m, G8KDD – od 8,0 m do 17,0 m, G9KDD – od 15,0 m do 20,0 m, G10KDD – od 11,8 m do 18,9 m, G11KDD – od 8,6 m do 14,0 m, G12KDD – od 7,4 m do 29,3 m, G13KDD – od 4,4 m do 15,5 m, G14KDD – od 9,0 m do 15,4 m, G15KDD – od 9,7 m do 12,0 m, G16KDD – od 10,0 m do 19,3 m, G17KDD – od 8,0 m do 10,0 m, G18KDD – od 12,0 m do 28,0 m, G19KDD – od 0,0 m do 14,2 m, G20KDD – od 7,0 m do 17,0 m, G21KDD – od 14,2 m do 17,8 m, G22KDD – od 7,8 m do 9,0 m, G23KDD – od 6,2 m do 12,5 m, G24KDD – od 10,0 m do 22,1 m, G25KDD – od 10,0 m do 20,5 m, G26KDD – od 7,0 m do 21,1 m, G27KDD – od 16,1 m do 23,5 m, G28KDD – od 7,3 m do 14,9 m, G29KDD – od 7,6 m do 32,8 m, G30KDD – od 14,1 m do 52,7 m, G31KDD – od 9,2 m do 10,6 m, G32KDD – od 9,8 m do 13,1 m, G33KDD – od 0,0 m do 10,0 m, G34KDD – od 9,0 m do 13,6 m, G35KDD – od 10,0 m do 22,0 m, G36KDD – od 14,0 m do 20,4 m, G37KDD – od 0,0 m do 21,1 m, G38KDD – od 5,5 m do 16,6 m, G39KDD – od 0,0 m do 10,0 m, G40KDD – od 9,4 m do 36,3 m, G41KDD – 10,0 m, H1KDD – od 8,6 m do 17,8 m, H2KDD – od 9,8 m do 15,2 m, H3KDD – od 10,0 m do 13,4 m, H4KDD – 10,0 m, H5KDD – od 6,6 m do 24,4 m, H6KDD – od 10,0 m do 17,2 m, J1KDD – od 10,0 m do 13,9 m, J2KDD – 10,0 m, J3KDD – od 9,4 m do 21,4 m, J4KDD – 10,0 m, J5KDD – od 10,0 m do 11,7 m, J6KDD – od 10,0 m do 19,4 m, J7KDD – od 6,5 m do 29,8 m, J8KDD – od 4,2 m do 15,4 m, J9KDD – od 4,9 m do 23,7 m, J10KDD – od 9,0 m do 26,7 m, J11KDD – od 9,9 m do 16,4 m, J12KDD – od 7,9 m do 15,0 m, J13KDD – od 10,0 m do 16,3 m, J14KDD – od 10,0 m do 11,2 m, J15KDD – od 7,0 m do 17,0 m;
2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy;
3) szerokość jezdni: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. Zakaz bezpośredniego powiązania terenów E7KDD, E8KDD, G24KDD i G25KDD z terenami drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

§60. 1. Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolem **KDW,** ustala się:
1) przeznaczenie: **droga wewnętrzna**;
2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie K1KDW obiekty mostowe.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu – w obszarze: A1KDW – od 5,0 m do 17,1 m, D1KDW – od 3,8 m do 12,2 m, D2KDW – od 5,8 m do 12,1 m, D3KDW – od 4,1 m do 10,2 m, D4KDW – od 6,7 m do 17,0 m, D5KDW – od 10,0 m do 27,3 m, D6KDW – od 5,0 m do 15,7 m, D7KDW – od 5,0 m do 15,8 m, D8KDW – od 5,5 m do 14,0 m, D9KDW – od 6,0 m do 13,2 m, D10KDW – od 7,0 m do 17,0 m, D11KDW – od 5,0 m do 15,4 m, D12KDW – od 8,3 m do 10,0 m, D13KDW – od 5,0 m do 15,0 m, D14KDW – 5,0 m, D15KDW – od 4,5 m do 13,1 m, D16KDW – od 8,0 m do 18,0 m, D17KDW – od 11,6 m do 17,8 m, D18KDW – od 4,7 m do 15,7 m, D19KDW – od 5,2 m do 55,0 m, D20KDW – od 2,9 m do 9,5 m, D21KDW – od 5,0 m do 18,3 m, D22KDW – od 3,0 m do 6,2 m, D23KDW – od 6,6 m do 21,5 m, D24KDW – od 5,7 m do 24,9 m, D25KDW – od 4,9 m do 15,4 m, D26KDW – od 0,0 m do 9,9 m, E1KDW – od 5,0 m do 5,2 m, E2KDW – od 3,1 m do 16,0 m, E3KDW – od 4,4 m do 14,5 m, E4KDW – od 5,0 m do 11,1 m, E5KDW – od 5,0 m do 11,3 m, E6KDW – od 5,0 m do 15,0 m, E7KDW – od 3,9 m do 16,4 m, E8KDW – od 5,0 m do 15,1 m, E9KDW – od 8,0 m do 23,0 m, E10KDW – od 8,0 m do 23,0 m, E11KDW – od 6,0 m do 6,1 m, E12KDW – od 8,0 m do 18,3 m, E13KDW – 5,0 m, E14KDW – od 5,0 m do 15,4 m, E15KDW – od 5,0 m do 9,1 m, E16KDW – od 4,9 m do 16,6 m, E17KDW – od 6,1 m do 19,9 m, E18KDW – od 7,0 m do 17,0 m, E19KDW – od 7,0 m do 17,0 m, E20KDW – od 7,0 m do 14,0 m, E21KDW – od 3,4 m do 13,0 m, E22KDW – od 5,5 m do 16,9 m, F1KDW – od 0,0 m do 7,2 m, F2KDW – od 5,0 m do 13,0 m, G1KDW – od 6,0 m do 19,0 m, G2KDW – od 7,6 m do 8,1 m, G3KDW – od 7,7 m do 8,0 m, G4KDW – od 6,0 m do 17,2 m, G5KDW – 5,0 m, G6KDW – od 7,5 m do 22,1 m, G7KDW – od 5,0 m do 5,1 m, G8KDW – od 8,1 m do 10,5 m, G9KDW – od 6,0 m do 15,0 m, G10KDW – od 10,0 m do 20,0 m, G11KDW – od 10,0 m do 20,0 m, G12KDW– od 0,2 m do 12,1 m, G13KDW – od 0,0 m do 10,9 m, G14KDW – od 5,0 m do 11,7 m, G15KDW – od 5,7 m do 21,7 m, G16KDW – od 8,0 m do 9,4 m, G17KDW – od 8,0 m do 18,0 m, G18KDW – od 5,0 m do 9,5 m, G19KDW – od 5,0 m do 12,0 m, G20KDW – 5,0 m, G21KDW – 5,0 m, G22KDW – 5,0 m, G23KDW – od 8,0 m do 16,2 m, G24KDW – od 6,7 m do 8,3 m, G25KDW – od 14,7 m do 27,2 m, G26KDW– od 4,2 m do 11,2 m, G27KDW – od 6,0 m do 16,1 m, G28KDW – od 5,0 m do 24,6 m, G29KDW – od 4,5 m do 14,0 m, G30KDW – od 5,0 m do 13,0 m, G31KDW – od 4,2 m do 23,9 m, G32KDW – od 0,0 m do 5,0 m, G33KDW – od 0,0 m do 2,5 m, G34KDW – od 2,9 m od 5,1 m, G35KDW – od 5,3 m do 19,2 m, G36KDW – od 5,1 m do 24,0 m, G37KDW – od 5,0 m do 15,0 m, G38KDW – od 5,4 m do 19,3 m, G39KDW – od 2,3 m do 14,7 m, G40KDW – od 6,2 m do 13,3 m, G41KDW – od 4,9 m do 13,9 m, G42KDW – od 4,4 m do 18,8 m, G43KDW – od 4,2 m do 5,6 m, G44KDW – od 0,0 m do 5,0 m, G45KDW – od 3,3 m do 14,4 m, G46KDW – od 6,0 m do 6,3 m, G47KDW – od 4,7 m do 25,1 m, G48KDW – od 6,0 m do 20,5 m,

G49KDW – od 6,0 m do 15,9 m, G50KDW – od 4,2 m do 27,4 m, G51KDW – od 6,0 m do 17,2 m, G52KDW – od 3,2 m do 8,5 m, G53KDW – od 6,9 m do 19,7 m, G54KDW – od 5,0 m do 14,6 m, H1KDW – od 4,6 m do 15,5 m, H2KDW – od 5,1 m do 16,2 m, H3KDW – od 7,5 m do 19,5 m, H4KDW – od 8,0 m do 19,6 m, H5KDW – od 4,8 m do 18,5 m, H6KDW – od 12,0 m do 38,4 m, H7KDW – 9,0 m, H8KDW – od 5,0 m do 20,1 m, H9KDW – od 10,9 m do 32,4 m, H10KDW – od 7,7 m do 26,5 m, H11KDW – od 10,0 m do 30,0 m, H12KDW – od 3,5 m do 10,0 m, H13KDW – 5,0 m, H14KDW – od 4,9 m do 12,0 m, H15KDW – od 5,4 m do 22,9 m, H16KDW – od 5,3 m do 12,0 m, J1KDW – od 5,0 m do 18,0 m, J2KDW – od 3,2 m do 10,0 m, J3KDW – od 6,0 m do 22,1 m, J4KDW – od 3,2 m do 6,8 m, J5KDW – od 5,0 m do 16,8 m, J6KDW – od 7,0 m do 31,8 m, J7KDW – od 5,0 m do 6,0 m, J8KDW – od 5,0 m do 5,5 m, J9KDW – od 6,2 m do 17,0 m, J10KDW – 5,0 m, J11KDW – od 5,0 m do 16,0 m, J12KDW – od 4,9 m do 5,8 m, J13KDW – od 6,0 m do 24,0 m, J14KDW – od 5,5 m do 7,3 m, K1KDW – od 1,6 m do 5,7 m;

2) podstawowy przekrój ulicy: jednojezdniowy;
3) szerokość jezdni: nie mniejsza niż 3,5 m; w przypadku zastosowania jezdni o szerokości mniejszej niż 4,5 m obowiązuje zastosowanie mijanek;
4) lokalizacja nadziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
5) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 10%.

3. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z wymogami o których mowa w §13 pkt 3.

4. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie.

5. Zakaz obsługi komunikacyjnej terenów G23KDW, H11KDW z terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 10%.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy przejściowe i końcowe

§61. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osjaków.

§62. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.