

Uchwała Nr 55 / X / 2011
Rady Gminy Osiek
z dn. 20 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474 i Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804; Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218 oraz z 2008r. Dz. U. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281) oraz w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010 r.)

Rada Gminy Osiek uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osiek**” (uchwalonego Uchwałą Nr VI/146/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 12.06.2003r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały, w skali **1 : 2000**. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **298 ha** .
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3- rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§2

1. Przedmiotem opracowania jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.).
2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. pkt. 4) [obiekty handlowe o pow. sprzedażowej powyżej 2000m²] i 6) [pomniki ząglady i ich strefy ochronne] ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm.);

3. W obszarze planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych takie jak tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, bądź zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. W obszarze objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, ze zm.) w dziale III, rozdz. 2.

5. W obszarze planu wyznacza się granice *terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych* – teren 135.US i 133.UK, ZP

6. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§3

1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych oraz ustaleń graficznych zawartych w rysunku planu sporządzonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zapisy ustaleń tekstowych planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia szczegółowe obowiązują wyłącznie dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.

5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, określają w szczególności:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie, funkcje podstawowe, dopuszczalne i wykluczone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 8) zasady obsługi inżynierskiej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Jeżeli dla danego terenu nie występuje przedmiot ustaleń z podanego wyżej zakresu, plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie .

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych - dróg określają:

- 1) oznaczenie i przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) inne ustalenia;
- 6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Ustalenia szczegółowe są zapisane w postaci „kart terenów” zawartych w § 16 i 17 (dla terenów komunikacyjnych) niniejszej uchwały.

8. Na rysunku planu, stanowiącym zał. nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia liczbowo-literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, identyfikujące teren, gdzie oznaczenie cyfrowe – nr kolejny terenu, a oznaczenie literowe- podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) granice zwartej zabudowy wsi;
- 7) granice stref konserwatorskiej dla układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków
 - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej pełnej – A,
 - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej B,
 - c) granice strefy ochrony konserwatorskiej E1- ochrony ekspozycji, strefa ograniczeń gabarytów,
 - d) granice strefy ochrony konserwatorskiej E2- z zakazem sytuowania nowej zabudowy,
 - e) granice strefy ochrony konserwatorskiej – K- ochrony krajobrazu,
 - f) granice stref ochrony archeologicznej – W;
- 8) zespoły i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 9) zespoły i obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
 - a) zespoły i obiekty zabytkowe o wybitnych walorach,
 - b) zespoły i obiekty zabytkowe o wysokich walorach,
 - c) pozostałe obiekty zabytkowe, w tym współtworzące klimat tradycyjnej zabudowy wsi;
- 10) strefy ochrony archeologicznej
 - a) strefa ochrony archeologicznej wpisana do rejestru zabytków (osada otwarta),
 - b) pozostałe strefy ochrony archeologicznej (punkty osadnictwa) chronione ustaleniami planu,
- 11) historyczne podziały własnościowe do ochrony i zachowania;
- 12) korytarze i ciągi widokowe – do zachowania;
- 13) obszary istniejącej zieleni wysokiej – zadrzewień – postulowane do zachowania i ochrony;
- 14) istniejąca zieleń do zachowania i ochrony- grupa drzew, istniejące pojedyncze okazy drzew, szpaler drzew;
- 15) pomnik przyrody;
- 16) zieleń do ochrony- torfowiska, szuwały i inne ekosystemy hydrogeniczne o charakterze nieużytków- obszary o ograniczeniach lub zakazach zabudowy;
- 17) wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 18) strefa ochronna wokół cmentarza.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

9. Linie rozgraniczające tereny przy podziałach geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących działek geodezyjnych, a w przypadkach ich przebiegu nie po granicach działek należy je określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Linie rozgraniczające dróg i ciągów pieszych w uzasadnionych przypadkach (w szczególności ze względu na istniejące ukształtowanie terenu, bądź jeżeli konieczność taka wyniknie ze szczegółowych rozwiązań technicznych lub potrzeby ochrony istniejących walorów kulturowych czy przyrodniczych np. drzewo do ochrony) mogą ulegać uściśleniu i drobnym korektom przebiegu (do ok. 0,5m) na etapie projektów budowlanych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.

§4

W planie stosuje się następujące definicje używanych pojęć:

1. dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;

2. dach stromy- dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połąci powyżej 12 stopni;
3. dopuszczalny procent powierzchni zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętego przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w procentach [%]; dotyczy także tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120dni, zlokalizowanych na działce /terenie; dla zabudowy zagrodowej powierzchnia zabudowy liczona jest dla części działki przewidywanej dla sytuowania siedliska [wg ewidencji B/R lub B] bądź części wydzielonej z terenu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; do tej powierzchni nie wlicza się pow. obiektów budowlanych ani części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewn., ramp zewn., daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewn., powierzchni zajmowanych przez wydzielone obiekty pomocnicze np. szklarnie, altany, szopy)
4. działka budowlana - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego; w tym także zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
5. facjata – przykryte odrębnym daszkiem dwuspadowym pomieszczenie mieszkalne w przestrzeni strychowej, wydzielone z niej ściankami, które przenikając połąc dachu formują nadbudowę nad wieńczącym gzymsem budynku, usytuowane w osi ściany frontowej lub tylnej budynku; może posiadać jedno maksymalnie dwa okna;
6. kąt nachylenia dachu: kąt pochylenia płaszczyzny połąci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu. Dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku. Kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych itp.;
7. lokalny wzornik zabudowy- indywidualny opracowany dla wsi Osiek lub dla regionu Kociewia wzornik zabudowy nawiązujących do lokalnej tradycji architektonicznej i kulturowej, zawierający między innymi zbiór zalecanych architektonicznych wzorów zabudowy przeznaczonej dla funkcji mieszkaniowych, usługowych, sportowo-rekreacyjnych i przemysłowych, z uwzględnieniem miejscowej specyfiki, w tym także zbiór zalecanych detali, elementów malej architektury;
8. miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
9. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej % powierzchni stanowiącej pow. biologicznie czynną, rozumianą jako powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta gruntem rodzimym z roślinnością, wodą powierzchniową - zbiornikami lub ciekami wodnymi, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
10. nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynków (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, technicznej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku do 30% szerokości frontu takich jak schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami itp.; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe, obiekty i sieci uzbrojenia terenu;
11. nieruchomość gruntowa – jedna lub więcej działek geodezyjnych, znajdujących się we władaniu jednego inwestora, którymi może on dysponować w celach budowlanych;
12. obiekty infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;

13. obowiązująca linia zabudowy linia zabudowy podstawowej bryły budynków (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, przemysłowej, technicznej, garaży itp.), wymagana w projekcie budowlanym, dotycząca min. 70% szerokości frontu; dopuszcza się cofnięcia lub wysunięcia części frontu; linia zabudowy nie dotyczy takich budowli jak linie przesyłowe i sieci uzbrojenia terenu;
14. pensjonat jest to dom mieszkalny z określoną liczbą pokoi (minimum 7) do czasowego wynajęcia, najczęściej oferujący całodzienne wyżywienie.
15. powierzchnia użytkowa usług- należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
16. przepisy szczególne i odrębne- przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (np. warunkami techniczno-budowlanymi) oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
17. przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
18. przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie zajmujące więcej jak 30% powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu, realizowane w sposób określony w ustaleniach planu;
19. przestrzeń publiczna – obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w planie;
20. reklamy, urządzenia reklamowe- wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, np. tablica reklamowa, szyld reklamowy (z wyłączeniem szyldów o pow. do 0,3 m²), napis o powierzchni ponad 1 m², umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako jego integralna część, bądź umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości obiektem budowlanym-reklamą wolnostojącą; nie dotyczy znaków w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znaków, tablic informujących o obiektach użyteczności publicznej;
21. rekompozycja – przekształcenie, przebudowa budynku lub jego części (np. dachu, elewacji, witryny), położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, prowadzona w celu przywrócenia historycznej kompozycji poprzez przebudowę lub wyburzenie elementów wtórnych lub stworzenia nowej kompozycji nawiązującej do charakteru sąsiedniej zabudowy historycznej, o tradycyjnej formie;
22. roboty budowlane - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
23. stawka procentowa - wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wym. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
24. strefa ochrony konserwatorskiej – strefa wyznaczona na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla ochrony układu ruralistycznego wsi lub wybranych obszarów i obiektów, ich otoczenia oraz krajobrazu kulturowego wsi ; w obrębie wyznaczonych stref plan ustala obowiązujące w nich zasady zagospodarowania i zabudowy;
25. szyld - oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib, miejsc wykonywania działalności;
26. tablica informacyjna- tablica informacyjna, opisująca i ułatwiająca orientację, w tym tablica z nazwą ulicy, numerem posesji, tablica inf. o obiektach użyteczności publicznej, szlakach turystycznych itp.
27. tymczasowy obiekt budowlany - obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;

28. uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
29. ulica- pas terenu w liniach rozgraniczających, przeznaczony dla ruchu lub postoju pojazdów i do ruchu pieszych, wraz ze znajdującymi się w jego ciągu obiektami inżynierskimi, jezdnią, placami, zatokami postojowymi i chodnikami, ścieżkami rowerowymi, drzewami, krzewami, urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, a także przeznaczony do prowadzenia ciągów nadziemnych i podziemnych sieci uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej otoczenia w zakresie zależnym od klasy, kategorii i funkcji ulicy;
30. usługi- należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; np. usługi publiczne, usługi komercyjne i rzemiosło usługowe oraz inna działalność usługowa o zbliżonym charakterze ;
31. usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości; wśród usług nieuciążliwych nie mogą być uwzględnione takie formy działalności gospodarczej jak np. domy weselne, dyskoteki oraz inne podobne obiekty służące organizacji imprez, składy opału odpadów, złomowiska, zakłady obsługi i napraw motoryzacji, handel gazem płynnym;
32. urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – rozumie się przez to urządzenia budowlane o których mowa a art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994r prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz.1118, ze zm) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
33. wartościowy drzewostan – pojedyncze drzewa, ich grupy i aleje położone poza lasami, na usunięcie których wymagane jest zezwolenie zgodnie z przepisami prawa;
34. wysokość zabudowy- rozumie się przez to wysokość podaną w metrach- wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi [tj. zgodnie z obowiązująca w dniu uchwalania planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie]; wysokość wyrażona ilością kondygnacji to dopuszczalna liczb kondygnacji nadziemnych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
35. zabudowa letniskowa – zabudowa mieszkalna do czasowego pobytu związanego z wypoczynkiem nie będąca pensjonatem, w tym obiekty rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych; tj.. *budynki przeznaczone dla okresowego wypoczynku rodzinnego*, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi;
36. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa, z dopuszczeniem usług towarzyszących na maksimum 30% powierzchni całkowitej zgodnie z definicją budynku jednorodzinnej zawartą w przepisach szczególnych, o maksimum 2 lokalach mieszkalnych; przy czym w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację tylko jednego budynku

mieszkalnego jednorodzinnego, chyba że w ustaleniach szczegółowych planu podano inną zasadę;

37. zabudowa pensjonatowa - zabudowa usługowa-z zakresu usług hotelarskich, dla obsługi podróżnych i turystów w zakresie zakwaterowania i całodziennego wyżywienia, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela lub prowadzącego pensjonat; wymogi co do wyposażenia kwalifikacji personelu oraz zakresu świadczonych usług – wg przepisów szczególnych [rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 22, poz. 169]
38. zieleń izolacyjno-krajobrazowa – pas zwartej, wielowarstwowej roślinności, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia powietrza, oddzielającej (także krajobrazowo) obiekty uciążliwe od terenów funkcji chronionych;
39. zwarta zabudowa wsi - zespół zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej, w granicach którego dopuszcza się odstępstwa od zakazów sytuowania zabudowy w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, ustanowionych w przepisach prawa miejscowego (uchwała Sejmiku województwa dot. obszarów chronionego krajobrazu).

Rozdział 2 **Ustalenia dotyczące całego obszaru planu**

§5 **Przeznaczenie terenów**

1. Ustala się podział obszaru opracowania na **288** terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonymi symbolami liczbowo – literowymi, gdzie cyfra oznacza liczbę porządkową terenu w kolejności od 1 do 288 a litery - podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z poniższą klasyfikacją i wyżej podanymi definicjami:

- 1) **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**- zgodnie z definicją podana w §4, w terenach tych dopuszcza się także funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;

- 2) **MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Obejmują zabudowę wielorodzinną tj. budynki mieszczące więcej niż dwa mieszkania, a także obiekty zamieszkania zbiorowego takie jak np. internaty, bursy, hotele pracownicze, klasztory, domy zakonne, domy księży emerytów, a także obiekty do nich podobne, wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 3) **ML – tereny zabudowy letniskowej, rekreacyjnej** - zgodnie z definicją podana w §4;

- 4) **RM- tereny zabudowy zagrodowej**

Obejmują zintegrowane przestrzennie zespoły zabudowań, w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne, posiadająca kwalifikacje rolnicze), oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe; usytuowane na wydodrębnionej działce, na której znajdują się wolnostojące budynki mieszkalne mieszczące jedno lub dwa mieszkania, towarzyszące obiekty gospodarcze i inwentarskie związane z roślinną lub zwierzęcą produkcją rolną, w tym obiekty infrastruktury technicznej, budowle rolnicze, a także takie obiekty jak szklarnie, pomieszczenia dla maszyn rolniczych, garaże, niewielkie obszary upraw rolnych takie jak sady lub ogrody;

- 5) **RM, UT- tereny zabudowy zagrodowej z agroturystyką**

Obejmują tereny zabudowy zagrodowej powiązanej z funkcją agroturystyki – tj, zakwaterowania turystów w funkcjonującym gospodarstwie rolnym, na zasadach odpłatnego korzystania z pomieszczeń noclegowych, gotowego wyżywienia lub nabywania produktów do jego przygotowania, a także z innych dostępnych produktów, usług i urządzeń wiejskich gospodarstw domowych; zakwaterowanie turystów w formie: pokoi gościnnych- do 5 pokoi w budynku mieszkalnym, wydzielonego odrębnego budynku w istn. zespole zabudowań, zaadaptowanych do celów mieszkalnych obiektów gospodarczych (np. dawna stodoła, obora itp.), miejsc do ustawienia namiotów lub przyczep w obrębie siedliska;

6) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, usytuowane na wyodrębnionej działce, np. usługami wbudowanymi, w tym o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, dobudowanymi lub usytuowanymi w odrębnych od mieszkaniowych budynkach; wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, w tym miejscami postojowymi; dopuszcza się sytuowanie na działce wyłącznie zabudowy usługowej o zakresie określonym ustaleniami planu;

7) U – tereny zabudowy usługowej, w tym np. biura, obsługa firm, finanse, usługi drobne

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu z zakresu usług publicznych, komercyjnych bądź rzemiosła usługowego, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej; dopuszcza się sytuowanie zieleni towarzyszącej oraz parkingów urządzonych na terenie; zakres dopuszczalnych usług:

- a) biura, obsługa firm i nieruchomości, w tym funkcje biurowe dla przedsiębiorstw produkcyjnych, budowlanych, handlu i innych
- b) usługi finansowe- przez co rozumie się działalność banków i innych instytucji pośrednictwa finansowego oraz towarzystw ubezpieczeniowych i funduszy rentowo-emerytalnych, a także związaną z nimi działalność pomocniczą,
- c) usługi drobne – np. usługi fryzjerskie, szewskie, krawieckie, rymarskie, fotograficzne, introligatorskie, poligraficzne, jubilerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, pogrzebowe, ślusarskie, stolarskie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie, sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne ;

8) UR- tereny zabudowy usługowej- z zakresu rzemiosła, drobnej produkcji, handlu hurtowego,

Obejmuje tereny zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowo-wytwórczej, prowadzonej w niewielkich obiektach takie jak np. piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne, ślusarskie i stolarskie i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do obsługi klientów, obiekty sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, z wyłączeniem giełd towarowych, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, a także obiekty do nich podobne; z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

9) UH – tereny zabudowy usługowej- z zakresu handlu detalicznego

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego, w tym obiekty, powierzchnie i przestrzenie handlowe, w których klient może osobiście dokonać zakupów, o powierzchni sprzedaży do 2000m², a także punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, z wyłączeniem stacji paliw; z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

10) UG – tereny zabudowy usługowej- z zakresu usług gastronomii i rozrywki

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu gastronomii (np. restauracje, bary, kawiarnie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty dla działalności cateringowej, a także obiekty podobne), rozrywki (np. dyskoteki, kluby, sale taneczne, kręgielnie, sale bilardowe, a także obiekty podobne), drobne usługi rozrywki takie jak np. kawiarnie internetowe, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

11) UZ – tereny zabudowy usługowej- z zakresu usług ochrony zdrowia i opieki społecznej

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu opieki zdrowotnej, takie jak np. poradnie medyczne-przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji zdrowotnej, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, obiekty leczenia zwierząt, a także obiekty do nich podobne, obiekty ratownictwa medycznego, pracownie medyczne (np. pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, ortopedyczne itp.), żłobki, obiekty opieki społecznej (np. domy dziecka, domu seniora, domy pomocy społecznej, pogotowia opiekuńczego, schroniska dla bezdomnych itp.), wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, z dopuszczeniem lokalizacji

mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

12) UO – tereny zabudowy usługowej – z zakresu usług oświaty i wychowania, edukacji

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu edukacji (np. przedszkola, szkoły z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne), obiekty kształcenia dodatkowego w których prowadzi się kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, kursy i szkolenia, działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty podobne, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

13) UA- tereny zabudowy usługowej – z zakresu administracji, bezpieczeństwa publicznego

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu administracji, wymiaru sprawiedliwości, zarządzania obroną narodową, obroną cywilną, policja, strażą pożarną, wodnym pogotowiem ratowniczym i służbami ochrony, reprezentowaniem urzędów i samorządów, a także obiekty podobne, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

14) UK- tereny zabudowy usługowej – z zakresu kultury, kultu religijnego

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu kultury, takie jak np. widowiskowe obiekty kultury, obiekty upowszechniania kultury (np. domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, świetlice itp.), obiekty wystawiennicze (np. galerie, sale wystawowe, muzea, itp.), obiekty sakralne (np. świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, w tym plebanie, domy parafialne, kaplice, domy katechetyczne itp.), pracownie artystyczne, obiekty imprez plenerowych (np. amfiteatry, obiekty i urządzone miejsca przystosowane do organizowania imprez plenerowych, wydarzeń kulturalnych itp.), wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi ; z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

15) US – tereny zabudowy usługowej, usług z zakresu sportu i rekreacji, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku, obiekty sportowe – kryte urządzenia sportowe, terenowe urządzenia sportowe np stadiony, boiska, trasy biegowe, skocznie lekkoatletyczne, korty tenisowe i podobne obiekty sportowe na wolnym powietrzu , ośrodki sportowe , parki rozrywki, łąki rekreacyjne, wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi;

16) UT – tereny zabudowy usługowej- z zakresu turystyki, wypoczynku, obsługi turystyki, campingi, plaże i kąpieliska

Obejmuje tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku, z takimi obiektami jak hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe stałe i sezonowe, domy i ośrodki wypoczynkowe, campingi, pola namiotowe, plaże i kąpieliska, stacje wodne, a także obiekty do nich podobne, wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi; z dopuszczeniem lokalizacji mieszkań jedynie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wykluczono funkcji mieszkalnej;

17) P – tereny techniczno-produkcyjne- przemysł, drobna produkcja, składy, magazyny, bazy budowlane i sprzętowe , handel hurtowy

Obejmuje tereny techniczno-produkcyjne, związane z sytuowaniem obiektów produkcyjnych (różnorodna działalność wytwórcza), baz budowlanych i sprzętowych, składów, magazynów i placów składowych, handlu hurtowego, a także obiekty do nich podobne, wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi;

18) ZP- tereny zieleni urządzonej, parki, ogrody, skwery, zieleńce, place zabaw,

Obejmuje tereny zieleni urządzonej- takiej jak np. parki, skwery, zieleńce, parki i ogrody tematyczne, place zabaw dla najmłodszych dzieci i miejsc wypoczynku osób starszych, zieleń osiedlowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, bulwary, promenady spacerowe;

19) ZC – tereny zieleni- cmentarz

Obejmuje tereny zieleni cmentarzy;

20) ZL – tereny zieleni- lasy

Obejmuje tereny zieleni leśnej;

21) ZP,ZL - tereny zieleni parkowo-leśnej

Obejmuje tereny zieleni leśnej o funkcji parkowej, z dopuszczeniem sytuowania urządzeń służących turystyce oraz funkcjom wypoczynkowo-rekreacyjnym takich jak np. parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe, pawilony kawiarniane, place zabaw, małe boiska, obiekty do organizacji imprez kulturalnych itp.;

22) R – tereny rolnicze – łąki, uprawy polowe, sady

Obejmuje tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów leśnych i semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, z dopuszczeniem obiektów chowu i hodowli zwierząt, inne tereny o podobnym charakterze;

23) WS- wody powierzchniowe śródlądowe

Obejmuje tereny cieków i zbiorników wodnych wraz ze związanymi z nimi obszarami;

24) KDP- tereny obsługi komunikacji, logistyki, obsługi transportu

Obejmuje tereny obsługi komunikacji związane z obsługą pojazdów (np. myjnie, stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, obiekty naprawy pojazdów- warsztaty blacharskie, lakiernicze, mechaniczne, wulkanizacyjne i wymiany opon, bazy transportowe, bazy logistyczne (służące do przeładunku towarów), obiekty do parkowania (parkingi odrębne nie towarzyszące obiektom należącym do innych rodzajów przeznaczenia) a także obiekty podobne;

25) IK – tereny infrastruktury technicznej, związanej z kanalizacją

Obejmujące tereny z obiektami i urządzeniami związanymi z kanalizacją np. przepompownie ścieków, urządzenia podczyszczające ścieki, a także obiekty do nich podobne;

26) IW- tereny infrastruktury technicznej, związanej z zaopatrzeniem w wodę

Obejmujące tereny z obiektami i urządzeniami związanymi z zaopatrzeniem w wodę, np. pompownie wody, zbiorniki wody, hydrofornie, a także obiekty do nich podobne

2. Z obszaru opracowania wydziela się **93** tereny komunikacji, oznaczone są one symbolami liczbowo-literowymi, gdzie cyfra oznacza nr kolejny, liczbę porządkową terenu w kolejności od 001 do 044 i 046 do 094, a litery- przeznaczenie terenu zgodnie poniższą klasyfikacją:

- 1) **KDG** – tereny komunikacji –drogi publiczne klasy głównej
- 2) **KDL**- tereny komunikacji – drogi publiczne klasy lokalnej
- 3) **KDD** – tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej
- 4) **KDW** – tereny komunikacji- drogi wewnętrzne
- 5) **KDX**- tereny komunikacji – wydzielone ciągi pieszo-jezdne lub piesze, pieszo-rowerowe

3. W terenach o ustalonym przeznaczeniu, funkcji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie także niezbędnych dla funkcjonowania funkcji podstawowej urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, pomieszczeń i budynków pomocniczych, w szczególności gospodarczych, a także garaży, obiektów wypoczynkowych -altan, zbiorników wodnych, elementów małej architektury oraz zieleni towarzyszącej, dojazdów, małej architektury, miejsc postojowych i infrastruktury technicznej .

4. Plan dopuszcza wprowadzanie funkcji uzupełniających do przeznaczenia podstawowego w poszczególnych terenach pod warunkiem nie powodowania zmian charakteru ich zagospodarowania oraz ustalonych warunków ochrony środowiska przyrodniczego kulturowego ich obrębie; zasady dopuszczenia wprowadzanych funkcji uzupełniających podano w ustaleniach szczegółowych.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów o których mowa w ust. 1 zapisane są w postaci kart terenu stanowiących ustępy w **§15**:

| Oznaczenie terenu | Ustęp w ustaleniach szczegółowych – par. 15 uchwały | | | | |
|-------------------|---|----------|----|------------|----|
| 1.ZL | 1 | 48.MN/U | 15 | 99.IK | 44 |
| 2.ZL | 1 | 49.MN | 10 | 100.KDP | 46 |
| 3.ZL | 1 | 50.ZL | 1 | 101.UH | 45 |
| 4.R | 2 | 51.MN | 11 | 102.MN | 48 |
| 5.RM | 4 | 52.R,ZL | 3 | 103.R | 2 |
| 6.R | 2 | 53.ZL | 1 | 104.UR | 50 |
| 7.R | 2 | 54.ZC | 22 | 105.MN | 53 |
| 8.R | 2 | 55.ZP,ZL | 23 | 106.R | 69 |
| 9.R | 2 | 56.MN | 11 | 107.ZP | 41 |
| 10.R | 2 | 57.MN | 11 | 108.MN/U | 51 |
| 11.P | 5 | 58.R | 2 | 109.UT,UK | 52 |
| 12.MN | 6 | 59.US | 18 | 110.R | 69 |
| 13.U | 7 | 60.MN | 10 | 111.MN | 53 |
| 14.UG | 8 | 61.UO | 17 | 112.MN | 53 |
| 15.MN | 9 | 62.US,IW | 18 | 113.MN | 53 |
| 16.U | 7 | 63.MN/UH | 26 | 114.MN | 53 |
| 17.MN | 9 | 64.MN | 24 | 115.UR | 50 |
| 18.MN/UH | 12 | 65.UK | 27 | 116.MN | 42 |
| 19.MN | 10 | 66.MN | 24 | 117.ZP,US | 55 |
| 20.R | 2 | 67.MN/U | 25 | 118.MN/U | 54 |
| 21.MN | 9 | 68.UG | 28 | 119.MN | 53 |
| 22.MN | 9 | 69.UK | 29 | 120.MN | 42 |
| 23.MN | 6 | 70.MN/U | 25 | 121.MN | 6 |
| 24.MN | 9 | 71.U | 30 | 122.MN | 6 |
| 25.MN | 6 | 72.MN | 48 | 123.MN | 42 |
| 26.MN/U | 12 | 73.ZP,U | 31 | 124.MN | 6 |
| 27.MN | 6 | 74.R | 2 | 125.MN | 6 |
| 28.MN | 6 | 75.U,KDP | 32 | 126.MN | 42 |
| 29.MN | 6 | 76.MN | 11 | 127.UA | 49 |
| 30.MN | 6 | 77.UZ | 33 | 128.MN | 53 |
| 31.KDP,U | 16 | 78.U | 33 | 129.MN | 53 |
| 32.MN | 6 | 79.RM | 4 | 130.MN | 53 |
| 33.MN | 6 | 80.RM/UT | 34 | 131.U | 59 |
| 34.MN | 6 | 81.ZP | 13 | 132.KDP | 60 |
| 35.MN | 6 | 82.UT | 39 | 133.UK,ZP | 58 |
| 36.MN | 6 | 83.MN/U | 38 | 134.MN | 53 |
| 37.MN | 9 | 84.ML | 37 | 135.US | 56 |
| 38.MN | 9 | 85.MN | 35 | 136.UT | 57 |
| 39.ZP | 13 | 86.ML | 37 | 137.R | 2 |
| 40.MN/U | 12 | 87.MN | 35 | 138.MN | 61 |
| 41.MN | 6 | 88.R | 2 | 139.MN | 61 |
| 42.ZP | 13 | 89.ZP | 41 | 140.MN | 61 |
| 43.MN | 6 | 90.U | 36 | 141.MN | 53 |
| 44.U | 14 | 91.MN | 35 | 142.MN | 53 |
| 45.ZP | 13 | 92.R | 2 | 143.MN | 61 |
| 46.MN/U | 12 | 93.UT | 40 | 144.MN/U | 62 |
| 47.MN | 9 | 94.UT | 40 | 145.UT,KDP | 63 |
| | | 95.R | 69 | 146.ZL | 65 |
| | | 96.MN | 24 | 147.R | 2 |
| | | 97.U, UT | 42 | 148.R | 2 |
| | | 98.U | 43 | 149.RM | 68 |

| | |
|-----------|----|
| 150.ZL | 1 |
| 151.R | 69 |
| 152.R | 69 |
| 153.ZL | 1 |
| 154.R | 2 |
| 155.ZL | 1 |
| 156.MN | 88 |
| 157.R | 2 |
| 158.R | 2 |
| 159.UT,US | 67 |
| 160.UT | 66 |
| 161.ML | 70 |
| 162.ML | 70 |
| 163.ML | 70 |
| 164.ML | 70 |
| 165.ML | 70 |
| 166.ML | 70 |
| 167.U | 47 |
| 168.ZL | 65 |
| 169.ZP | 65 |
| 170.ML | 71 |
| 171.ML | 71 |
| 172.ML | 71 |
| 173.KDP | 72 |
| 174.ML | 71 |
| 175.R | 2 |
| 176.ZL | 65 |
| 177.ML | 71 |
| 178.MN | 73 |
| 179.MN | 73 |
| 180.MN | 73 |
| 181.ML | 71 |
| 182.ML | 71 |
| 183.R | 2 |
| 184.MN | 73 |
| 185.ZL | 65 |
| 186.ZL | 65 |
| 187.ZL | 65 |
| 188.R,ZL | 3 |
| 189.ZL | 65 |
| 190.MN | 73 |
| 191.MN/U | 74 |
| 192.ZL | 65 |
| 193.KDP,U | 72 |
| 194.UT | 75 |
| 195.ZL | 65 |
| 196.ZL | 65 |
| 197.ZL | 65 |
| 198.ZL | 65 |

| | |
|-----------|-----|
| 199.ZL | 65 |
| 200.ML | 70 |
| 201.MN | 77 |
| 202.MN | 77 |
| 203.UT | 78 |
| 204.R | 2 |
| 205.UT | 78 |
| 206.RM,UT | 79 |
| 207.ML | 76 |
| 208.UT,UZ | 80 |
| 209.RM | 81 |
| 210.ML | 76 |
| 211.UT | 82 |
| 212.UT | 82 |
| 213.MN,ZL | 83 |
| 214.ZL | 65 |
| 215.ML,UT | 84 |
| 216.ML | 84 |
| 217.UT | 86 |
| 218.ML | 85 |
| 219.ZP | 41 |
| 220.MN | 95 |
| 221.MN,U | 96 |
| 222.ZP/UT | 98 |
| 223.ZP,U | 99 |
| 224.MN | 95 |
| 225.R | 2 |
| 226.MN | 95 |
| 227.MN | 95 |
| 228.R | 2 |
| 229.MN | 95 |
| 230.MN | 95 |
| 231.UT | 97 |
| 232.MN | 94 |
| 233.MN | 94 |
| 234.MN | 94 |
| 235.R | 2 |
| 236.ZL | 90 |
| 237.ML | 100 |
| 238.UT,MN | 91 |
| 239.US | 92 |
| 240.MN | 88 |
| 241.UT | 89 |
| 242.ML | 93 |
| 243.ZL | 90 |
| 244.ML | 93 |
| 245.R | 2 |
| 246.ZL | 90 |
| 247.R | 2 |

| | |
|----------|-----|
| 248.UT | 89 |
| 249.RM | 4 |
| 250.UT | 89 |
| 251.MN | 88 |
| 252.MN | 88 |
| 253.UT | 89 |
| 254.MN | 19 |
| 255.MN/U | 20 |
| 256.ML | 21 |
| 257.RM | 4 |
| 256.ML | 21 |
| 257.RM | 4 |
| 258.MN/U | 20 |
| 259.MN/U | 20 |
| 260.MN | 19 |
| 261.MN | 101 |
| 262.MN | 101 |
| 263.MN | 101 |
| 264.MN | 101 |
| 265.ZL | 1 |
| 266.ZL | 1 |
| 267.ZL | 1 |
| 268.RM | 4 |
| 269.MN | 101 |
| 270.R | 2 |
| 271.R | 2 |
| 272.ZP | 13 |
| 273.MN | 101 |
| 274.MN | 101 |
| 275.RM | 4 |
| 276.R | 2 |
| 277.R | 2 |
| 278.IW | 103 |
| 279.MN | 101 |
| 280.KDP | 46 |
| 281.MN | 6 |
| 282.ZP | 41 |
| 283.WS | 102 |
| 283.WS | 102 |
| 284.WS | 102 |
| 285.WS | 102 |
| 286.RM | 4 |
| 287.RM | 4 |
| 288.WS | 102 |
| 289.MN | 101 |
| 290.MN | 24 |

§6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony: historyczny układ ruralistyczny wsi Osiek oraz zespoły zabudowy i pojedyncze obiekty architektoniczne; zasady ich ochrony określone są w § 8 niniejszej Uchwały.
2. W granicach planu dla wsi Osiek wyznacza się granice tzw. obszaru zwartej zabudowy wsi, w obrębie którego nie obowiązują zakazy lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100m od linii brzegowej rzek, jezior i gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem zachowania linii zabudowy nieprzekraczalnej od brzegu wód, określonej przez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach (zgodnie z Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim) lub określonej ustaleniami planu- wskazanej na rysunku planu
3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w §15, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.
4. Wymagane jest zagospodarowanie terenów z zachowaniem minimalnego udziału pow. biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu.
5. W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a także zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzaceń, zieleni naturalnej, w tym wskazanej do zachowania na rysunku planu, a także zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien i podmokłości.
6. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy, dopuszcza się zmianę geometrii (kształtu) dachu pod warunkami zapisanymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych zgodnie z §15. Nowa zabudowa uzupełniająca zespół zabudowy, dobudowa, rozbudowa, nadbudowa powinna harmonijnie wpisywać się w istniejące zagospodarowanie.
7. Dopuszcza się wyburzenia obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony oraz oznaczonych na rysunku planu i w ustaleniach jako obiekty szpecące, wskazane do likwidacji lub estetyzacji bądź rekompozycji.

§7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ochronie i zachowaniu podlegają elementy lokalnej osnowy ekologicznej wsi, w skład której wchodzi tereny lasów, parków, zieleni cmentarnej, tereny łąk i pastwisk oraz pozostałych zbiorowisk roślinnych, w tym seminaturalnych, a także cieków i rowów melioracyjnych. Ustala się wymóg ich ochrony i zachowania, w tym w szczególności torfowisk, szuwar łądowych i innych ekosystemów hydrogenicznym o charakterze nieużytków, a także istniejącego drzewostanu, wskazanego na rysunku planu jako istniejące zadrzewienia, drzewa, grupy drzew, szpalery drzew do zachowania i ochrony. Ewentualna wycinka wartościowego drzewostanu wyłącznie na zasadach przepisów ustawy o ochronie przyrody.
2. Dla nowego zainwestowania ustala się nakaz lokalizacji zieleni towarzyszącej w ramach powierzchni biologicznie czynnej w formie zwartych biogrup zieleni- w tym drzew i krzewów, przy czym nowo wprowadzane gatunki winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
3. W granicach planu ustala się zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie dopuszczono takiego sposobu zagospodarowania. Ustala się nakaz zapewnienia zachowania istniejących elementów sieci hydrograficznej w obszarze planu.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
5. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dotyczące środowiska.
6. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
7. Wprowadza się obowiązek włączenia docelowo istniejącej i projektowanej zabudowy do sieci inżynierskich wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej, wprowadza się obowiązek zastosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła, zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu ustalono inne rozwiązania.
8. Ustala się zakaz sytuowania w obszarze planu inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji związanych z budową dróg oraz infrastrukturą techniczną.
9. W granicach planu ustala się zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu.
10. W zakresie ochrony środowiska w granicach planu ustala się :
 - 1) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej, lotniskowej i mieszkaniowo-usługowej (oznaczone jako MN, MW, ML, MN/U) należą do rodzaju terenu, o którym mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006r. Nr 129, poz. 902, ze zm) [tj. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową];
 - 3) tereny zabudowy usługowej (oznaczone jako U, UR, UH, UG, UZ, UO, UA, UK) należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji (oznaczone jako UT, US) należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
11. Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt, grzybów (stosownie do odpowiednich rozporządzeń Min. Środowiska w tym zakresie)¹.
12. W granicach planu występują obszary objęte ochroną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody lub planowane do ochrony – granice obszarów i lokalizacje obiektów pokazano na załączniku graficznym-rysunku planu :
 - 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, obowiązują w nim zakazy i nakazy zagospodarowania wg Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
 - 2) cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru Natura 2000-obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009;
 - 3) cały obszar planu położony jest w granicach ustanowionego Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie”;
 - 4) cały obszar planu znajduje się w obrębie płata ekologicznego Borów Tucholskich, tworzącego regionalną ośnowę ekologiczną
 - 5) pomnik przyrody nr 688 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody);
 - 6) lasy i zadrzewienia;
 - 7) pojedyncze drzewa, szpalery drzew, wskazane do ochrony zachowawczej.

¹ Rozp. Ministra Środowiska z dnia 9 lica 2004r w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozp. Min. Środowiska z dnia 9 lica 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr168, poz. 1765), Rozp. Min. Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2237)

13. W wymienionych w ust. 12 obszarach obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody, rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy oraz ustalone w przepisach prawa miejscowego, w przypadku zmiany, bądź uchylenia aktów prawnych dotyczących zasad obowiązujących na obszarach chronionych przyrodniczo na obszarze planu obowiązują zasady określone w przywołanych powyżej aktach prawnych na dzień uchwalenia planu.

§8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu przedmiotem ochrony są: zabytkowy **zespół ruralistyczny wsi ze strefami ochrony konserwatorskiej** – wpisany do rejestru zabytków, zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków wraz z otoczeniem wymienione w **ust.9**, inne zabytki nieruchome chronione ustaleniami planu wymienione w **ust.10**, **strefy ochrony archeologicznej** wymienione w **ust.3** (wpisane do rejestru zabytków i chronione ustaleniami planu). Wymienione chronione obszary i obiekty oznaczono na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi.
2. W strefach ochrony konserwatorskiej oraz dla zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami² (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), wszelkie działania (w rozumieniu art. 36 cyt. Ustawy) w obrębie wpisu do rejestru zabytków wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w postaci decyzji administracyjnej.
3. W granicach planu wyznacza się 4 **strefy ochrony archeologicznej**, o zasięgu pokazanym na rysunku planu, obejmujące :
 - 1) osadę otwartą – obiekt wielokulturowy, wpisany do rejestru zabytków (nr rej 144/Archeol decyzją z dnia 31.03.1971r);
 - 2) dwa punkty osadnictwa – obiekty datowane na wczesną epokę żelaza, (chronione ustaleniami planu);
 - 3) relikty zamku pokrzyżackiego (chronione ustaleniami planu)

Na obszarach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg odpowiednio uzgadniania wszelkich planów i projektów z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i opiniowania przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku, celem określenia zakresu ochrony archeologicznej. W przypadku planowania prac ziemnych należy przewidzieć wykonanie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych wraz z dokumentacją

4. Wieś Osiek jako **zespół ruralistyczny** stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków³ - nr rej. 1085 (d. nr 925), decyzja z dnia 02.02.1985 r., w granicach i ze strefami ochrony konserwatorskiej ustalonych w decyzji o wpisie:
 - 1) strefą A – pełnej (ściślej) ochrony, obejmującej centralny obszar wsi, wschodni odcinek ulicy Partyzantów Kociewskich, południowy odcinek ulicy Kwiatowej i zachodni fragment ul. Wyzwolenia do wlotu ul. Na Borku;
 - 2) strefą B - strefą ochrony, obejmującą 3 fragmenty wsi obejmująca historycznie młodsze obszary wsi;
 - 3) strefą E1 - ochrony ekspozycji stanowiącą otoczenie zabytku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - obszar z ograniczeniami w zakresie intensywności i gabarytów zabudowy ze względu na ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego;
 - 4) strefą E2 - ochrony ekspozycji stanowiącą otoczenie zabytku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - obszar wyłączony spod zabudowy ze względu na ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego;
 - 5) strefą K - ochrony krajobrazu, stanowiącą otoczenie zabytku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obszar wyłączeń spod

² W brzmieniu z daty uchwalenia planu

³ Podano nr wg dawnego rej. woj.gdańskiego oraz nowe wg rejestru woj. pomorskiego- obowiązujące od 20.03.2006r

zabudowy i ograniczeń intensywności i gabarytów ze względu na ochronę krajobrazu otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego.

Zasięgi stref ochrony konserwatorskiej pokazano na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi. W obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich działań (w tym podziałów geodezyjnych, robót budowlanych, prac prowadzonych przy zieleni wysokiej, urządzeniu i zagospodarowaniu przestrzeni publicznych) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i uzyskiwania jego zgody na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym.

5. W strefie ochrony konserwatorskiej A (pełnej ochrony) i strefie ochrony konserwatorskiej B, których granice zaznaczono na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) przedmiotem ochrony są wszystkie historyczne elementy zainwestowania, w tym:
 - a) historyczny układ ulic i dróg,
 - b) historyczne podziały parcelacyjne, w tym zwłaszcza oznaczone na rysunku planu;
 - c) historyczne zasady kształtowania zabudowy (w tym w zespołach zagrodowych) oraz historyczne i tradycyjne zasady i formy zagospodarowania terenu;
 - d) zabytkowa zabudowa mieszkalna, gospodarcza (wymieniona w p. 9 i 10 oznaczona na rysunku planu)
 - e) zachowane elementy zabytkowej małej architektury np. ogrodzenia, słupki bramne, bramy, piwniczki ziemne,
 - f) zachowane fragmenty dawnych nawierzchni dróg, podwórz, wjazdów do zagród,
 - g) zachowane elementy zieleni wysokiej, w szczególności nasadzenia wzdłuż granic starego cmentarza przykościelnego, zieleń cmentarza parafialnego, starodrzew związany z siedliskami, zieleń związana z historycznym układem komunikacyjnym;
- 2) nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia w obrębie stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązuje wymóg zachowania, konserwacji i rewitalizacji zachowanych elementów układu i struktury zabytkowego zespołu wsi oraz uzupełnienia struktury zabudowy w miejscach jej historycznego występowania;
 - b) podziały parcelacyjne oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie; nie dopuszcza się ich likwidacji np. poprzez scalenie działek; wprowadza się wymóg ich utrwalania w przestrzeni poprzez sytuowanie w ich linii ogrodzeń, nasadzeń wysokich itp.
 - c) dopuszcza się nową zabudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w §15 na zasadach kontynuacji specyfiki miejscowej i tradycyjnej zabudowy oraz poszanowania zabytkowego sąsiedztwa;
 - d) w obrębie obszaru występowania historycznych siedlisk o charakterze zagród rolniczych obowiązuje wymóg zachowania i kontynuacji zasady kształtowania rozplanowania zabudowy w zgodzie z tradycją miejscowego budownictwa regionalnego: budynek główny (mieszkalny) należy sytuować szerokofrontowo do drogi, oddzielając od ulicy przedogródkiem, a zabudowania inwentarskie i gospodarcze sytuować na tyłach parceli wokół podwórza; w istniejącej zabudowie w tym obszarze obowiązuje wymóg sytuowania nowych obiektów towarzyszących (typu altany ogrodowe, garaże, obiekty gospodarcze) na tyłach parceli, w nawiązaniu do historycznych układów zagrody;
 - e) dla nowej zabudowy ustala się nakaz kształtowania w nawiązaniu do tradycji historycznej pod względem usytuowania, linii zabudowy, proporcji, gabarytów oraz formy dachu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w §15; obowiązuje nakaz kontynuowania w nowej zabudowie form architektonicznych właściwych dla regionalnej tradycji budowlanej;
 - f) obowiązuje nakaz kontynuowania i uwzględnianie lokalnych tradycji budowlanych w pracach budowlanych (w tym renowacyjnych i remontowych) prowadzonych przy budynkach istniejących;
 - g) ustala się zakaz wprowadzania wszelkich form zabudowy tymczasowej;

- h) ustala się wymóg stosowania ogrodzeń niskich (max. 1,20m), ażurowych (drewniane sztachetowe) lub z siatki podsadzonej żywopłotem; dopuszcza się cokoły w/w ogrodzeń z kamienia polnego lub cegły (max 30 cm wysokości); obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych murowanych i betonowych, oraz ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych (w tym ażurowych);
 - i) w obrębie frontowych partii parceli należy wprowadzać zagospodarowanie zielenią w formie tradycyjnych przedogródków z przewagą rodzimych gatunków roślinności; dopuszcza się stosowanie naturalnych żywopłotów, pnączy, grup rodzimych drzew niskopiennych lub rodzimych gatunków krzewów przesłaniających wgląd na posesję;
 - j) ustala się zakaz instalowania nośników reklamowych; ustala się zakaz stosowania reklam wbudowanych oraz reklam umieszczanych na obiektach zabytkowych; dopuszcza się szyldy o powierzchni do 1 m² dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji oraz niezbędne tablice informacyjne w tym informacji turystycznej;
 - k) przy wprowadzaniu małej architektury takiej jak ogrodzenia, bramy, ławki, oświetlenie uliczne, kosze na śmieci, nawierzchnie chodników czy wjazdy na posesję wskazane zastosowanie elementów wzorowanych ściśle na tradycji lub opartych o przygotowany dla całej miejscowości w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalny wzornik;
- 3) w obrębie stref A i B ochrony konserwatorskiej
- a. wszystkie działania (w tym wszelkie roboty budowlane) wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym (zgodnie z art. 36 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r z późniejszymi zmianami);
 - b. dla nowych inwestycji ustala się wymóg uzgadniania projektu zagospodarowania działki oraz uzyskiwania od PWKZ wytycznych konserwatorskich lub wstępnej pozytywnej opinii o planowanej inwestycji w oparciu o wstępną koncepcję architektoniczną przed przystąpieniem do prac projektowych;
 - c. ustala się wymóg występowania o wytyczne konserwatorskie dla remontów i prac budowlanych prowadzonych w obiektach o wartościach chronionych planem;
6. W **strefie ochrony konserwatorskiej E1** - ochrony ekspozycji z ograniczeniem gabarytu, której granicę zaznaczono na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przedmiotem ochrony są zachowane elementy historycznego krajobrazu, takie jak drogi, ciekі wodne i rowy melioracyjne, elementy zieleni komponowanej takie jak nasadzenia wzdłuż dróg; zachowane historyczne podziały w szczególności wskazane na rysunku planu;
 - 2) ustala się zakaz instalowania nośników reklamowych oraz innych form reklamy, postuluje się ograniczenia reklam do niezbędnych szyldów i elementów informacji turystycznej;
 - 3) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 4) ustala się nakaz zachowania wolnych od zabudowy i wysokich przesłon (np. drzewa) korytarzy widokowych, wskazanych na rysunku planu;
 - 5) ustala się dla nowej zabudowy zachowanie skali i typów architektury nawiązującej do regionalnej tradycji budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, zawartymi w §15;
 - 6) wszelkie działania (w tym wszelkie prace budowlane) w granicach strefy wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym (zgodnie z art. 36 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r z późniejszymi zmianami).
7. W **strefie ochrony konserwatorskiej E2** - ochrony ekspozycji z zakazem zabudowy, której granicę zaznaczono na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) ustala się zakaz instalowania nośników reklamowych oraz innych form reklamy, dopuszczalne jedynie tablice informacji turystycznej;
 - 2) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych;

- 3) ustala się zakaz sytuowania wszelkich form zabudowy stałej i tymczasowej, chyba że ustalenia szczegółowe planu zawarte w §15 stanowią inaczej;
 - 4) zakaz sytuowania masztów, wież, anten i innych tego typu obiektów budowlanych, nie związanych z funkcją podstawową terenu;
 - 5) wszelkie działania (w tym wszelkie prace budowlane) w granicach strefy wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym (zgodnie z art. 36 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r z późniejszymi zmianami).
8. W **strefie ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu**, której granicę zaznaczono na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) przedmiotem ochrony są zachowane elementy historycznego krajobrazu, takie jak drogi, ciekły wodne i rowy melioracyjne, elementy zieleni komponowanej takie jak nasadzenia wzdłuż dróg;
 - 2) ustala się zakaz instalowania nośników reklamowych oraz innych form reklamy, ustala się postulat ograniczenia reklam do niezbędnych szyldów i elementów informacji;
 - 3) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 4) ustala się wymóg podporządkowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych ochronie wartości krajobrazowych,
 - 5) ustala się nakaz opiniowania lokalizacji inwestycji przez wojewódzkiego konserwatora zabytków; pozytywna opinia może być uzależniona od wyników studiów krajobrazowych, których zakres każdorazowo w opinii określi Wojewódzki Konserwator Zabytków,
 - 6) wykonywanie wszelkich robót budowlanych w granicach strefy wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac przy obiekcie zabytkowym (zgodnie z art. 36 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r z późniejszymi zmianami).
9. W granicach planu występują następujące **zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków**⁴:
- 1) kościół parafialny pw św. Rocha z plebanią- (kościół z lat 1865-66), nr rej. 1652 (dawniej nr 1181), decyzja z dnia 16.01.1998r. (ze zmianą z 12.07.2002r.), plebania ul. Wyzwolenia 4 (4ćw.XIXw.)- nr rej. j.w., budynek gospodarczy plebanii ul. Wyzwolenia 4 (4ćw. XIX w) nr rej. jak wyżej;
 - 2) dom, ul. Partyzantów Kociewskich 40, (drewniany, 1920r.), nr rej. 1252 (dawniej nr 1036) decyzja z dn. 24.09.1988r.;
 - 3) dom ul. Kwiatowa2, (drewniany, 1804r.), nr rej. 1106 (dawniej nr 950), decyzja z dn. 20.01.1986r ;
 - 4) zagroda ul. Kwiatowa 29, nr rej, 1089 (dawniej nr 935), decyzja z dn. 20.04.1985 (dom drewniany, stodoła, drewn. szach.);
 - 5) zagroda ul. Partyzantów Kociewskich 100, nr rej.1094 (dawniej nr 947), decyzja z dn. 04.07.1985 (dom drewn. k. XIX w., stodoła z oborą, mur.szach, 1900);
 - 6) cmentarz parafialny w obrębie działki wraz z murem i bramą od płu.zach oraz starodrzewem, ul. Partyzantów Kociewskich , nr rej.woj.pom.1952, decyzja z dn. 21.09.2009r.
- Dla wyżej wymienionych obiektów i zespołów obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustalenia wymienione w ust. 2. Lokalizację obiektów oznaczono na rysunku planu. Zakres uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków określa artykuł 36 cytowanej Ustawy.
10. W granicach planu wskazuje się (poza wymienionymi w ust. 11) do zachowania, objęcia ochroną i rewaloryzacji zabytki następujące **obiekty zabytkowe nieruchome chronione ustaleniami planu**:
- 1) o wybitnych walorach historyczno-kulturowych:

⁴ Podano nr wg dawnego rej. woj.gdańskiego oraz nowe wg rejestru woj. pomorskiego- obowiązujące od 20.03.2006r

- 1) ruiny zamku krzyżackiego (XIV w) nad brzegiem jeziora, przy ul. Zamkowej;
 - 2) dom, Partyzantów Kociewskich 25;
 - 3) dom, Partyzantów Kociewskich 36;
 - 4) dom, Partyzantów Kociewskich 52;
 - 5) dom, Partyzantów Kociewskich 90.
- 2) o wysokich walorach historyczno-kulturowych,
- 3) pozostałe obiekty zabytkowe, w tym współtworzące klimat tradycyjnej zabudowy wsi (historyczne obiekty o tradycyjnej bryle i formie) wskazane planem do ochrony i zachowania.

Lokalizację w/w obiektów oznaczono na rysunku planu.

11. Dla wymienionych w ust. 10 **obiektów zabytkowych** ustala się:

- 8) ochronie podlegają historyczne i tradycyjne cechy budynku: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, kat nachylenia głównych połaci, rodzaj pokrycia dachu, dyspozycja ścian (roz rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), materiały budowlane i kolorystyka, stosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) dopuszcza się remonty i przystosowanie do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, pod warunkiem poszanowania w/w elementów ;
- 3) dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) pod warunkiem zachowania lub przywrócenia pierwotnej tradycyjnej formy tych elementów;
- 4) w przypadku rozbiórki budynku zabytkowego, wymienionego w ust. 12 i sytuowania w jego miejscu nowego obiektu, ustala się wymóg odtworzenia i/lub nawiązania nową bryłą do historycznej formy;
- 5) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie objętym ochroną a znajdującym się poza obszarem wpisu do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia przewidzianego w art. 39 ust 3 ustawy prawo budowlane⁵ i uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków;

12. W obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące dobra kultury współczesnej.

§9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem określa się obszary przestrzeni publicznej, są to tereny:
 - 1) istniejące i planowane tereny dostępu do wód jeziora Kałębie takie jak plaże, kąpieliska i przystanie wodne, związane z wypoczynkiem i obsługą ruchu turystycznego: 82.UT, 93.UT, 151.UT, 160.UT, 203.UT, 205.UT, 211.UT, 212.UT, 217.UT, 222.ZP/UT, 253.UT;
 - 2) tereny zieleni publicznej urządzonej, teren cmentarza: 39.ZP, 42.ZP, 45.ZP, 54.ZC, 55.ZP,ZL, 81.ZP, 89.ZP, 169.ZP;
 - 3) tereny dróg publicznych i parkingów publicznych;
 - 4) tereny sportowo-rekreacyjne: 59.US, 117.ZP,US, 135.US, 223.US, 233.US, 239.US.
2. Ustala się wymóg kształtowania terenów, wymienionych w pkt. 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Osiek oraz innych użytkowników.

⁵ W brzmieniu z daty uchwalenia planu

3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów dla poszczególnych terenów.

§10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze.
2. W obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi⁶ zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. z 2005r , Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami).
3. W obszarze opracowania planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
4. W obszarze planu występują tereny, zespoły i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami). Zasady ich ochrony podano w §8.
5. Na potrzeby funkcji ustalonych planem przeznacza się grunty rolne, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze sporządzania dotychczasowego Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Osiek, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Osiek Nr XXIII/89/92 z dn. 19.10.1992r.–Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 23 poz. 131 (Plan ten stracił ważność dnia 31.12.2002r na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz. U. nr 80, poz.717, ze zm).
6. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni około 66,1270 ha, w tym ok. 58,1060ha gruntów klas IV-VI wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i ok. 7,8277ha wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.
7. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego(nie stanowiącego własności Skarbu Państwa) na cele nieleśne o powierzchni **6,3374 ha oraz** ha , dla gruntów tych uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego - Decyzja nr DROŚ-R.7151.36.2011 z dn. 08 kwietnia 2011r. oraz Decyzja nr z dn..... Grunty te są przeznaczone na cele zabudowy letniskowej, usług turystyki i opieki zdrowotnej, tereny komunikacyjne, dla nowych inwestycji oraz w związku z koniecznością uporządkowania stanu prawnego.

§11

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W zakresie podziałów geodezyjnych ustala się:
 - 1) zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
 - 2) zakaz wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) wydzielenie działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej z terenów o ustalonym przeznaczeniu, funkcji innej niż dla infrastruktury technicznej dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia dojazdu, przy czym dopuszcza się dojazd poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności dojazdu;

⁶ W rozumieniu przepisów Ustawy Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. z 2005r , Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami)

- 4) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, wskazane w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek obowiązują dla nowych (realizowanych po uchwaleniu planu) podziałów;
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowych, przy czym ustala się zakaz łączenia, scalania działek powodujący zatracie historycznego podziału własnościowego wskazanego na rysunku planu do ochrony i zachowania;
 - 6) podziały i scalenia w granicach stref ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - 7) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie :
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ustaleniach szczegółowych;
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych
 - d) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. warunkowanych historycznymi podziałami, ukształtowaniem terenu itp.).
2. Dla obiektów dysharmonijnych wskazanych na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych ustala się :
 - 1) dopuszcza się remonty i przebudowy bez możliwości dobudów i powiększania kubatury,
 - 2) ustala się zakaz ich rozbudowy i nadbudowy,
 - 3) postuluje się i dopuszcza się ich wyburzenie, likwidację lub co najmniej ich rekonstrukcję, estetyzację .
 3. W sąsiedztwie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV ustala się ograniczenia dla wysokości zagospodarowania oraz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi :
 - 1) strefa ograniczenia obejmuje pas szerokości 14m tj. po 7m od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii lub jej przebudowy związanej ze zmianą usytuowania linii;
 - 2) w wyżej określonej strefie ograniczeń wysokości zagospodarowania (obiektów) oraz usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić odpowiednim zarządcą (gestorem) sieci energetycznej .
 4. Ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, dla nieruchomości tych nie dopuszcza się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 5. Ustala się strefę ograniczeń dla zagospodarowania zlokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego jako 54.ZC szerokości 50m od granic cmentarza. W obrębie strefy obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315), w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody dopicia potrzeb gospodarczych. Granice strefy ograniczeń pokazano na rysunku planu.
 6. Dla terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej ustala się: budynki mieszkalne, hotele, pensjonaty oraz budynki użyteczności publicznej należy sytuować w odległościach zapewniających dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska; jeżeli nie jest możliwe zapewnienie odpowiedniej wymaganej odległości nakaz stosowania rozwiązań technicznych (ściany i stolarka o odpowiedniej izolacyjności akustycznej) oraz zieleni izolacyjnej.
 7. Wyklucza się sytuowanie w obszarze planu budowli o wysokości przekraczającej 100m.

§12

Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **135.US** oraz teren **133.UK,ZP** ustala się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dla organizacji imprez masowych.
2. Dla wyżej wymienionych terenów ustala się zastępujące zasady zagospodarowania :
 - 1) wymóg wyposażenia w niezbędne dla realizacji celów rekreacyjno-wypoczynkowych urządzenia oraz infrastrukturę techniczną,
 - 2) nakaz zachowania i wzbogacenia istniejącej zieleni wysokiej odpowiednio komponowaną zielenią dostosowaną do charakteru funkcji,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie w granicach terenu zabudowy tymczasowej związanej z organizacją imprez.

§13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - 1) teren 278.IW (dz. geod. 440/1 i 439/1) jest terenem infrastruktury technicznej – istniejące ujęcie wody w miejscowości Osiek, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej. Teren 62.US,IW to teren planowanej rozbudowy ujęcia wody;
 - 2) tereny objęte planem – wieś Osiek położone w obrębie zwartej zabudowy wsi są zaopatrywane w wodę z wodociągu wiejskiego z ujęciem wody w Osieku, pozostała część istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej, a także zabudowa w Dobrym Bracie oraz południowa część wsi Osiek w kierunku wsi Wycinki jest zaopatrywana z indywidualnych studni wody oraz własnych ujęć;
 - 3) przewiduje się wzrost zapotrzebowania na wodę w stosunku do stanu istniejącego w związku z projektowanymi w planie nowymi terenami zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej, a także ze względu na kanalizowanie obszaru wsi;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę docelowo z istniejącego wodociągu wiejskiego po jego rozbudowie, która obejmuje:
 - a) modernizację i rozbudowę stacji wodociągowej (budynku oraz urządzeń) ,
 - b) budowę zbiornika wyrównawczo-retencyjnego (teren 62.US,IW),
 - c) rozbudowę stacji uzdatniania,
 - d) rozbudowę sieci rozdzielczej, z ewentualnymi pompowniami sieciowymi (w miarę potrzeb),
 - e) budowę wodociągu grupowego Osiek-Wycinki, Osiek- Skorzenno, Osiek-Radogoszcz, Osiek- Karszanek Głuche,
 - f) sukcesywną wymianę rur azbestowo-cementowych;.
 - 5) dopuszcza się tymczasowo zaopatrzenie zabudowy siedliskowej, rozproszonej, usytuowanej w terenach rolniczych, z indywidualnych studni, docelowo przewiduje się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej;
 - 6) dopuszcza się usytuowanie sieci wodociągowej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz na terenach, dla których takie dopuszczenie nie zostało wykluczone w ustaleniach szczegółowych;
 - 7) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (w szczególności Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn.24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych- Dz. U. z 2009r Nr 124 poz. 1030); w obszarze objętym planem należy zabezpieczyć dostawę wody (źródła wody pitnej i technologicznej) w warunkach kryzysowych, tj. w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.
2. **W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się :**
 - 1) obszar planu znajduje się w granicach wyznaczonej na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne Aglomeracji Osiek, zatwierdzonej przez Rozporządzenie nr 27/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Osiek – Dz. Urz. woj.pom. z 2006r. Nr 11 poz. 206 – z oczyszczalnią mechaniczno-biologiczno-chemiczną Osiek

(usytuowaną poza granicami planu na dz. geod. 40, z odbiornikiem –Struga A Karszanek), obszar obejmuje wsie Osiek, Karszanek, Korzenno, Kasparus, Radogoszcz, Wycinki, Markocin;

- 2) ustala się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do realizowanej i planowanej do realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo-grawitacyjnej z przepompowniami, istniejące zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne dopuszcza się wyłącznie na okres tymczasowy ;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni, potwierdzonej szczelności zbiornika oraz zapewnienia okresowego odbioru i wywozu ścieków do oczyszczalni poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwo; z chwilą wybudowania odcinka sieci umożliwiającego realizację przyłącza ustala się obowiązek bezwzględnego podłączenia do sieci;
- 4) rejon lokalizacji przepompowni (8 szt. w obrębie wsi Osiek i 5 szt. w obrębie Dobrego Brata) pokazano na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie przepompowni bezskratkowych także na innych terenach, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono zakazu lokalizacji takich urządzeń;
- 5) dopuszcza się sytuowanie sieci i instalacji kanalizacji sanitarnej na terenach wszystkich dróg/ulic oraz ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych nie ustalono zakazu ich sytuowania;
- 6) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków jako rozwiązań docelowych wyłącznie dla terenów, dla których realizacja sieci kanalizacyjnej jest technicznie i ekonomicznie nieuzasadniona.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się

- 1) tereny objęte planem nie posiadają sieci kanalizacji deszczowej; fragmentaryczny układ kanalizacji deszczowej (indywidualne wpusty uliczne z pojedynczymi wylotami poza obręb dróg) istnieje w centralnej części wsi Osiek;
- 2) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych – dróg, placów, odrębnych parkingów nie powiązanych z inną funkcją, powierzchni składowych i terenów przemysłowych podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami prawa;
- 3) nie przewiduje się kompleksowej kanalizacji deszczowej dla wsi Osiek, fragmentaryczne układy sieci kanalizacji deszczowej dla poszczególnych terenów należy opracować na etapie projektów budowlanych, wody opadowe odprowadzić do istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) dopuszcza się sytuowanie instalacji kanalizacji deszczowej na terenach wszystkich dróg/ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem, oraz w niezbędnym zakresie także na terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych nie ustalono zakazu ich sytuowania.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się

- 1) w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 2) ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu zasilane z istniejących stacji transformatorowych, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 3) dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się modernizację istniejących stacji transformatorowych (wymiana urządzeń), zgodnie z potrzebami użytkowników, wg warunków i w uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych w obszarze planu, jako wbudowanych w budynki lub wolnostojących, szczegółowych lokalizacji w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów nie ustala się, dla ew. nowej stacji dopuszcza się wydzielenie niezbędnej dla jej funkcjonowania działki budowlanej;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnymi i pieszych dopuszcza się sytuowanie linii energetycznych oraz urządzeń związanych z potrzebami oświetlenia terenu;
- 6) dopuszcza się sytuowanie instalacji i sieci energetycznych niskich i średnich napięć, kablowych na terenach wszystkich dróg/ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem oraz w niezbędnym zakresie także na pozostałych terenach, dla których w ustaleniach szczegółowych nie ustalono zakazu ich sytuowania.

- 5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się**
- 1) zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się**
- 1) obszar planu nie jest zgazyfikowany; nie przewiduje się gazyfikacji obszaru planu.
- 7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się**
- 1) tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących w dniu uchwalenia planu sieci telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej; ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telekomunikacyjnych telefonii komórkowej w terenach zabudowy wielorodzinnej, usługowej, techniczno-produkcyjnej, w gruntach rolnych i leśnych, dla których ustalenia szczegółowe nie zawierają zakazu ich sytuowania. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Sytuowanie urządzeń telekomunikacyjnych w obszarach, na budynkach i budowlach wpisanych do rejestru zabytków oraz innych obiektach zabytkowych chronionych ustaleniami planu, oznaczonych na rysunku planu, a także w obszarach stref ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem uzgodnienia ich lokalizacji i formy z właściwym konserwatorem zabytków.
- 8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się**
- 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów (poza granicami planu wsi Osiek), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
 - 2) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
 - 3) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi; wskazane osłonięcie placów pod śmietniki odpowiednią zielenią izolacyjną;
 - 4) na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.
- 9. W zakresie melioracji i urządzeń wodnych ustala się**
- 1) projekty budowlane oraz zagospodarowania terenu w sąsiedztwie istniejących rowów melioracyjnych oraz urządzeń wodnych wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą;
 - 2) ustala się wymóg zapewnienia swobodnego spływu wód powierzchniowych i drenarskich z obszarów wyżej położonych, zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;
 - 3) ustala się zakaz włączenia kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej;
 - 4) ustala się wymóg przebudowy istniejącej sieci drenarskiej w obszarze planu w celu dostosowania go do planowanej zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; przy przebudowie wymóg zapewnienia zorganizowanego przepływu wód gruntowych; przebudowa istniejących sieci melioracji szczegółowych (rowy i sieć drenarska) w obszarze planu wymaga uzgodnień z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku;
 - 5) wyklucza się nasadzenia drzew nad istniejącymi ciągami drenarskimi.
10. Ustala się nakaz realizacji uzbrojenia inżynierskiego, infrastruktury związanej z uzbrojeniem terenu, wyprzedzająco lub równoległe z budową obiektów kubaturowych i zagospodarowywaniem terenów w obszarze planu.
11. Dopuszcza się przebudowy wszelkich istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem i zabudową, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządców sieci.

§14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają: droga wojewódzka nr 214 oraz droga powiatowa – ul. Partyzantów Kociewskich, ul. Wyzwolenia-droga gminna, droga gminna w kierunku Wycinek- ul. Za Jeziorem, a także droga gminna w kierunku Wierzbina.
2. W liniach rozgraniczających tereny ulic, dróg publicznych (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej), dróg wewnętrznych i ciągów pieszych lub pieszo-jezdnych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej obszar planu oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne. W liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych dopuszcza się zagospodarowanie zgodne z funkcją komunikacyjną, w szczególności prowadzenie robót określonych ustawą o drogach publicznych.
3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacyjnych zawarte są w kartach terenu w §17 niniejszej uchwały.
4. Potencjalne wielkości generowanego ruchu rowerowego na obszarze planu nie stanowią istotnego problemu, ze względu na jego wielkość oraz charakter. Dopuszcza się ruch rowerowy na zasadach ogólnych w ulicach i drogach lokalnych oraz dojazdowych a także w ciągach pieszych i pieszo-jednych Wskazana na rysunku planu trasa przebiegu ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych nie oznacza jej fizycznego przebiegu, a jedynie dopuszczenie jej uwzględnienia w projekcie budowlanym, w granicach pasa drogowego lub w zagospodarowaniu terenu przez który przebiega.
5. Zakłada się utrzymanie dotychczasowych zasad obsługi ludności komunikacją zbiorową w oparciu o autobusową komunikację publiczną w ciągu drogi wojewódzkiej i w ciągu ulicy powiatowej -ul. Partyzantów Kociewskich. Nie przewiduje się tras komunikacji publicznej w drogach i ulicach dojazdowych w obszarze planu.
6. Minimalne wymagane wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych w granicach działek/terenów, dla stałych i okresowych użytkowników, ustala się dla poszczególnych terenów indywidualnie zgodnie z zapisami §16. Wymagane miejsca postojowe, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, należy przewidzieć w granicach działki, terenu lub posesji przynależnej do budynku, obiektu czy terenu. Wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje również dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu.
7. Dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, o ile pozwalają na to warunki określone w przepisach odrębnych oraz przebieg i szerokość istniejącej bądź projektowanej drogi, a także rozmieszczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej. Zieleń przyuliczna w pasach drogowych, zwłaszcza wskazana na rysunku planu - do zachowania i ochrony.
8. W obszarze stref ochrony konserwatorskiej obejmujących zabytkowy układ ruralistyczny wsi dopuszcza się zbliżenie projektowanej zabudowy do jezdni w celu zachowania historycznie ukształtowanego ciągu komunikacyjnego oraz pierzei ulicznych, a także zastosowanie nienormatywnych szerokości pasów drogowych.
9. Dopuszcza się etapowe realizowanie układu dróg .
10. Dla dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych dopuszcza się stosowanie do utwardzenia nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 15

Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów z wyłączeniem terenów komunikacyjnych

1. Karta terenów: dla terenów zieleni leśnej oznaczonych 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 50.ZL, 53.ZL, 150.ZL, 153.ZL, 155.ZL, 265.ZL, 266.ZL, 267.ZL

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny lasów, zieleni leśna; dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z gospodarką leśną lub z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszona miejsca wypoczynku,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg leśnych;

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-** zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-** tereny stanowiące lokalną podstawę ekologiczną, wskazane do ochrony zgodnie z przepisami §7 uchwały;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-** tereny położone w strefie ochrony ekspozycji E1 i E2 (teren 150.ZL, 153.ZL) oraz w strefie ochrony krajobrazu- K, ustalonych dla układu ruralistycznego wsi Osiek, granice stref pokazano na rysunku planu;

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** nie dotyczy ;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-** ustala się zakaz sytuowania zabudowy; wyklucza się lokalizacje tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej lub rekreacyjnego wykorzystania terenów,

7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-** ustala się zakaz podziału na działki budowlane; podziały geodezyjne jak dla terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna:

a) dojazdy z istniejących dróg wewnętrznych i publicznych;

b) parkowanie – wyklucza się lokalizację miejsc postojowych;

11) **Stawka procentowa - 0%;**

2. Karta terenów: dla terenów rolniczych oznaczonych 4.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 20.R, 58.R, 74.R, 88.R, 92.R, 103.R, 137.R, 147.R, 148.R, 154.R, 157.R, 158.R, 175.R, 183.R, 204.R, 225.R, 228.R, 235.R, 245.R, 247.R, 270.R, 271.R, 276.R, 277.R,

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu

a) **Podstawowe** – tereny rolnicze z zakazem sytuowania zabudowy zagrodowej; dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z gospodarką rolną,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych służących prowadzeniu gospodarki rolnej; dopuszcza się zalesienia za wyjątkiem terenów usytuowanych w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi - zasięg strefy pokazano na rysunku planu; zakaz zadrzewień i zalesień w obszarach stanowiących ciągi i korytarze widokowe, dopuszcza się realizację ścieżek pieszych w terenach wzdłuż brzegów jeziora

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-**

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) w terenach 158.R, 154R, 204.R, 245.R dopuszcza się sytuowanie ścieżek pieszych wzdłuż linii brzegowej jeziora, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegu jeziora do zachowania;
 - c) zakaz zadrzewień i zalesień w obszarach stanowiących ciągi i korytarze widokowe
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-**
- a) ustala się zakaz likwidacji rowów i urządzeń melioracyjnych, zakaz likwidacji oczek wodnych oraz skupisk zieleni śródpolnej, istniejących wskazanych do ochrony drzew i szpalerów drzew;
 - b) ustala się zakaz zadrzewień i zalesień w obszarach istotnych dla zachowania ciągów i korytarzy widokowych – dot. terenów 92.R, fragmentów 8.R (poza istniejącymi
 - c) istniejące w terenie 4.R, 147.R, 157.R, 158.R, 175.R, 183.R, 276.R zadrzewienia, wskazane na rysunku planu- do ochrony i zachowania;
 - d) w terenie 8.R, 154.R, 157.R wskazane na rysunku planu elementy lokalnej osnowy ekologicznej takie jak torfowiska, szuwały, ekosystemy hydrogeniczne o charakterze nieużytków do zachowania i ochrony;
 - e) w przypadku nie prowadzenia w granicach terenu gospodarki rolnej nakaz pozostawienia naturalnej zieleni nieurządzonej, przy czym łąki istniejące do zachowania i ochrony;
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) zasady zagospodarowania w strefach ochrony konserwatorskiej wg §8, granice stref pokazano na rysunku planu;
 - b) dla terenów usytuowanych w strefie ochrony ekspozycji E1 układu ruralistycznego wsi; obowiązują przepisy §8 ust.6; w strefie ochrony krajobrazu K- obowiązują przepisy §8 ust. 8;
 - c) w terenach 157.R – znajduje się część strefy ochrony archeologicznej, dla której obowiązują przepisy §8 ust 3 i 4, zasięg strefy pokazano na rysunku planu;
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** nie dotyczy ;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-**
- a) ustala się zakaz sytuowania zabudowy; wyklucza się lokalizacje tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej;
 - b) w terenach usytuowanych bezpośrednio nad brzegami jezior (245.R, 154.R, 158.R) zapewnić dostęp do brzegu zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo wodne)
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** obowiązują przepisy §7 uchwały ;
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-** ustala się zakaz podziału na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; podziały geodezyjne jak dla terenów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) **Obsługa komunikacyjna** – dojazdy z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych lub publicznych; zakaz lokalizacji miejsc postojowych w granicach terenów rolnych;
- 11) **Stawka procentowa** - 0%;

3. Karta terenu: dla terenów gruntów rolnych z zaleceniem zalesień oznaczonych 52.R,ZL, 188.R,ZL,

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) **Przeznaczenie terenu;**

- a) **Podstawowe** – tereny gruntów rolnych z zakazem sytuowania zabudowy zagrodowej, zalecane do zalesień; dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z gospodarką rolną lub leśną,
 - b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg leśnych;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**- zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**- tereny stanowiące lokalną osnowę ekologiczną, wskazane do ochrony zgodnie z przepisami §7 uchwały ;
 - 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**.- dla stref ochrony konserwatorskiej ustalonych dla układu ruralistycznego wsi Osiek obowiązują ustalenia §8 uchwały
 - 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**- nie dotyczy ;
 - 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**- ustala się zakaz sytuowania zabudowy; wyklucza się lokalizacje tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**- obowiązują przepisy §7 uchwały ;
 - 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**- ustala się zakaz podziału na działki budowlane; podziały geodezyjne jak dla terenów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:**
 - a) dojazdy z istniejących dróg wewnętrznych i publicznych;
 - b) parkowanie – wyklucza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 11) **Stawka procentowa** - 0%;

4. Karta terenu: dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych: 5.RM, 79.RM, 249.RM, 257.RM, 275.RM, 268.RM, 286.RM, 287.RM,

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) **Przeznaczenie terenu**
 - a) **podstawowe** - tereny zabudowy zagrodowej; dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
 - b) **uzupełniające** - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych; dopuszcza się funkcje związane z agroturystyką;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** –
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**- w terenie 79.RM istniejące drzewa wskazane na rysunku planu do ochrony,
- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** –
 - a) dla stref ochrony konserwatorskiej ustalonych dla układu ruralistycznego wsi Osiek obowiązują ustalenia §8 uchwały; tereny 5.RM, 257.RM, 268.RM, 275.RM, 286.RM, 287.RM położone są w strefie ochrony krajobrazu K; obowiązują dla nich ustalenia §8 ust.8;

b) budynki wskazane na rysunku planu w terenie 79.RM oraz w terenie 268.RM objęte są ochroną na podstawie ustaleń planu, obowiązują dla nich ustalenia §8 ust. 11;

c) teren 249.RM usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E1- ochrony ekspozycji z ograniczeniami gabarytu zabudowy, obowiązują w niej przepisy §8 ust. 2 i 6;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – dla nowej zabudowy w odł.6m od granicy terenów komunikacyjnych; dodatkowo w terenie 79.RM - 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jak na rysunku planu, dla terenu 286.RM- jak na rysunku planu -5m od linii napowietrznej energetycznej, dla terenu 287.RM – 12 m od lasu (teren 176.ZL),

b) **gabaryty zabudowy** – dla nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, do 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 6,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja z wysoką ścianką kolankową, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania** - jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i przebudowy istniejącej w dniu uchwalenia zabudowy;

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** 20%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%,

7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** - obowiązują przepisy §7 uchwały

8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-** dopuszcza się podział na działki budowane, pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielonej działki nie będzie mniejsza jak 1000m²;

9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** nie przewiduje się

10) Obsługa komunikacyjna:

a) **dojazdy-** 79.RM- z drogi 012.KDD, 5.RM, 275.RM- z drogi wewnętrznej 046.KDW, 275.RM- z drogi 007.KDD, 268.RM- z drogi wewnętrznej 047.KDW, 286.RM- z drogi 002.KDL; 287.RM z drogi 038.KDW lub poprzez drogi w terenach 286.RM i 175.R; dojazd do terenu 249.RM poprzez ustanowione służebności drogowe od ul. Partyzantów Kociewskich lub poprzez drogi w gruntach rolnych 10.R;

b) miejsca postojowe w granicach własnej działki w ilości zgodnej z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca na terenie jednej działki

11) **Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej** – wg ustaleń §13 uchwały, dla terenu 5.R, 275.RM, 268.RM, 286.RM, 287.RM dopuszcza się indywidualne rozwiązania dot. kanalizacji sanitarnej i zaopatrzenia w wodę;

12) **Stawka procentowa** – 0%

5. Karta terenu: dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczonego 11.P

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu

a) Podstawowe – tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, przemysłu, magazynów,

b) Uzupełniające, dopuszczalne

– dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się usługi z zakresu rzemiosła, drobnej produkcji i handlu hurtowego, funkcje obsługi komunikacji; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

- dopuszcza się warsztaty stolarskie, samochodowe i inne związane z obsługą transportu samochodowego o maksymalnie dwóch stanowiskach; stacje paliw gazu płynnego

- dopuszcza się także lokalizację stacji paliw (instalacje do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych- stanowiące przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko), o ile organ ochrony środowiska stwierdzi brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

- dopuszcza się zabudowę mieszkalną wyłącznie jako mieszkanie dla prowadzącego w granicach terenu działalność gospodarczą;

- dopuszcza się lokalizację parkingów oraz dróg wewnętrznych;

- dopuszcza się sytuowanie usług uzupełniających program funkcji podstawowych terenu

c) Wykluczone - wyklucza się zabudowę mieszkaniową nie związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) w granicach jednej działki zabudowę projektować kompleksowo, w jednorodnej pod względem materiałowym i kolorystycznym formie,

b) w ramach powierzchni biologicznie czynnej uwzględnić zieleń w postaci grup drzew i krzewów, od strony drogi wojewódzkiej oraz sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej oraz gruntów rolnych,

c) wymagany w urządzeniu terenu pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min 3 m z wielowarstwowej zieleni,

d) dopuszczalna lokalizacja nośników reklamowych, z wykluczeniem wielkogabarytowych tj. o powierzchni powyżej 2m² oraz o agresywnej formie, z zachowaniem odległości od dróg wymaganych przepisami odrębnymi dla dróg publicznych (dot. drogi wojewódzkiej),

e) wyklucza się funkcje magazynowe i składy materiałów na wolnym powietrzu,

f) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

a) ustala się zakaz likwidacji rowów i urządzeń melioracyjnych, zakaz likwidacji oczek wodnych oraz skupisk zieleni śródpolnej,

b) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

c) wyklucza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) wymóg zachowania na granicy z terenem mieszkaniowym 12.MN i usługowym 13.U określonych przepisami szczególnymi norm i standardów dotyczących ochrony środowiska;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - część w strefie ochrony krajobrazu dla strefy ochrony konserwatorskiej – ochrony ekspozycji E1 ustalonej dla układu ruralistycznego wsi Osiek obowiązują ustalenia §8, w szczególności §8 ust. 2 i 6 uchwały;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –w odl. 20m od granicy z terenem komunikacyjnym drogi wojewódzkiej oraz 5m od granicy z sąsiednim terenem mieszkaniowym 12.MN;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość zabudowy w granicach strefy ograniczenia gabarytu dla budynków głównych produkcyjnych, usługowych maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poza strefą do 12m, dla budynków pomocniczych typu garaż – wysokość do 6m; geometria dachu wskazany dach dwuspadowy o symetrycznych

połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 20-45°, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się dachy płaskie dla budynków pomocniczych typu garaż;

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

f) inne ustalenia – wskazane opracowanie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczenia poprzedzająca podziały nieruchomości i procesy inwestycyjne;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem –

a) dopuszcza się podział na działki budowane, pod warunkiem, że powierzchnia wydzielonej działki nie będzie mniejsza jak 2000m² oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej 005KDL lub wydzielonej z terenu drogi wewnętrznej o szerokości minimum 8m,

b) podziału terenu na działki budowlane można dokonać w oparciu o projekt podziału sporządzony dla całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania całości tak wskazanego terenu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z istniejącymi układami komunikacyjnymi i inżynieryjnymi. Koncepcja ta stanowić ma załącznik do wstępnego projektu podziału, o którym mowa w przepisach szczególnych. Ustala się wymóg uzgodnienia przed uzyskaniem pozwolenia na podział w/wym projektu koncepcyjnego oraz projektowanego podziału z Wójtem Gminy oraz z zarządcą drogi, do której planowane jest włączenie;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu teren użytkować jako rolny bez zabudowy zagrodowej;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) dojazdy z drogi publicznej lokalnej projektowanej 005.KDL oraz z wydzielonych dróg wewnętrznych; ewentualne zjazdy i wjazdy do drogi wojewódzkiej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,

b) miejsca postojowe w granicach własnej działki w ilości zgodnej z potrzebami, lecz nie mniej niż 3 miejsca na terenie jednej działki;

11) Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej - wg ustaleń §13 uchwały;

12) Stawka procentowa – 10%.

6. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych 12.MN, 23.MN, 25.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 41.MN, 43.MN, 121.MN, 122.MN, 124.MN, 125.MN, 281.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej oraz projektowanej;

b) Uzupełniająca –

- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w formie wbudowanej lub w formie towarzyszącego obiektu wolnostojącego bądź dobudowanego; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

- wykluczone funkcje produkcyjne, wszelkie mogąc pogorszyć stan środowiska;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

a) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy istniejących budynków, z zachowaniem ich obecnej formy dachów; nowa uzupełniająca zabudowa na działce zabudowanej wymaga zharmonizowania pod względem formy, gabarytów kolorystyki i materiałów z zabudową istniejącą

- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej towarzyszącej oraz garaży w odl. 1,5m od granicy z dz. sąsiednią lub bezpośrednio na granicy, o ile na działce sąsiedniej także istnieje lub jest projektowana analogiczna zabudowa;
- c) wskazane ustawienia kalenicowe budynków względem frontu
- d) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
- b) w terenie 281.MN nakaz sytuowania pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy z terenem 48.MN/U, jak na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- a) teren usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E1- ochrony ekspozycji z ograniczeniami gabarytu zabudowy, obowiązują w niej przepisy §8 ust. 2 i 6;
- b) w terenie 12.MN oraz 121.MN ochronie podlegają obiekty wskazane na rysunku planu, obowiązują dla nich ustalenia §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – w odl.20m od granicy z terenem komunikacyjnym drogi wojewódzkiej – jak na rysunku planu; od pozostałych dróg publicznych 8m od linii rozgraniczenia lub zgodnie z rysunkiem planu;
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu wskazany dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, dopuszcza się okna połaciowe oraz w fasadach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu 20-25° dla zabudowy niemieszkalnej np. garażu, budynku gospodarczego;
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** - 20%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) nie dopuszcza się podziału na działki budowane mniejsze niż 1000 m²;
- b) wskazany na rysunku wewnętrzny podział terenów na działki ma charakter orientacyjny, przedstawiający generalną zasadę podziału, możliwy do modyfikacji w projekcie geodezyjnego podziału;
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych stosownie do potrzeb,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) dla terenu 13.MN ustala się wjazd z drogi wojewódzkiej istniejącej,
- b) pozostałe tereny – dojazd z dróg publicznych lub wewnętrznych,
- c) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2 miejsc postojowych na własnej działce;

11) Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej - wg ustaleń §13 uchwały;

12) Stawka procentowa – dla terenów 25.MN, 29.MN, 30.MN, 32.MN i 125.MN- 30%, dla pozostałych terenów -0%.

7. Karta terenu: dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych 13.U, 16.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe – 13.U** - tereny zabudowy usługowej, w szczególności z zakresu usług turystyki – pensjonaty, motele, pole campingowe, pole namiotowe ; 16.U- usługi zakresu handlu, gastronomii, usług drobnych nieuciążliwych

b) Uzupełniające

– dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla obsługi funkcji podstawowej ;

- dopuszcza się funkcje mieszkaniowe towarzyszące funkcji usługowej w formie wbudowanej lub jako wolnostojące obiekty na działce usługowo-mieszkalnej

- w terenie 13.U dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne, małe boiska, place zabaw itp.

c) **wykluczone**- usługi rzemiosła, funkcje magazynowe i produkcyjne

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, z wykluczeniem wielkogabarytowych tj. o powierzchni powyżej 2 m² oraz o agresywnej formie, z zachowaniem odległości od dróg wymaganych przepisami odrębnymi dla dróg publicznych (dot. drogi wojewódzkiej),

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego-

teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**- część terenu 16.U znajduje się w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują przepisy §8 ust. 2 i 5, teren 13 U i część terenu 16.U usytuowana w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E1-ochrony ekspozycji z ograniczeniami gabarytu zabudowy, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**- nie ustala się ;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –w odl.20 m od granicy z terenem komunikacyjnym drogi wojewódzkiej –jak na rysunku planu;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** –wysokość nowej zabudowy w granicach strefy ograniczenia gabarytu maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, dla strefy B- wysokość maksymalnie do 8,0m; geometria dachu wskazany dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu w przedziale 40-45°, dopuszcza się okna połaciowe,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania**- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** 20%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%,

f) dopuszcza się modernizację, rozbudowy i przebudowy istniejącej w dniu uchwalania planu zabudowy;

8) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**- minimalna nowowydzielana działka o pow. nie mniejszej jak 800m²;

10) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

11) **Obsługa komunikacyjna** – dla terenu 13.U dopuszcza się wjazd z drogi wojewódzkiej istniejącej; dla terenu 16.U - zakaz zjazdu z drogi wojewódzkiej, dojazd z drogi 002.KDL (ul. Partyzantów Kociewskich); w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2 miejsc postojowych na własnej działce;

12) **Obsługa inżynierska**- wg §13;

13) **Stawka procentowa** - 0%.

8. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 14.UG

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) **Przeznaczenie terenu;**

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej, w szczególności usług gastronomii,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje mieszkalne towarzyszące funkcji podstawowej; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych; parkingi dla obsługi funkcji podstawowej; funkcje obsługi turystyki- takie jak hotel, pensjonat itp.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-**

a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, z wykluczeniem wielkogabarytowych tj. o powierzchni powyżej 2 m² oraz o agresywnej formie, z zachowaniem odległości od dróg wymaganych przepisami odrębnymi dla dróg publicznych (dot. drogi wojewódzkiej),

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów pod warunkiem nie zwiększania jej wysokości

c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-**

teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**- teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5;

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** nie ustala się ;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu – rozwiązanie zharmonizować z istniejącymi budynkami, wskazany dach stromy, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy niemieszkalnej np. garażu, budynku gospodarczego;

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** 30%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 20%,

7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-** nie dopuszcza się podziału na działki budowane;

9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) **Obsługa komunikacyjna** – ustala się wjazd z drogi 002.KDL (ul. Partyzantów Kociewskich) istniejący, w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2miejsc postojowych na własnej działce;

11) **Obsługa inżynierska**- wg §13

12) **Stawka procentowa** - 0%;

9. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 15.MN, 17.MN, 21.MN, 22.MN, 24.MN, 37.MN, 38.MN, 47.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych,

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy sąsiedniej działki lub w odł. 1,5 m od tej granicy;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) wymóg zachowania istniejących drzew wskazanych na rysunku planu

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny 15.MN (w części), 17.MN, 21.MN (w części), 24.MN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; część terenu 15.MN, część terenu 21.MN, teren 37.MN, 38.MN i 47.MN znajdują się w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej – obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) w terenach 15.MN, 17.MN, 21.MN, 22.MN, 37.MN, 38.MN, 47.MN dla budynków wskazanych na rysunku planu jako zabytki obowiązują ustalenia §8 ust. 11 ,

c) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków wskazanych na rysunku planu (teren 38.MN), obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 9;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych, wskazane zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynki historyczne, zwłaszcza w terenie 38.MN; dla terenu 17MN – nieprzekraczalna linia zabudowy 20m od drogi wojewódzkiej jak na rysunku planu;

b)gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,3 m npt , geometria dachu – rozwiązanie zharmonizować z istniejącymi budynkami, wskazany dach stromy, dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci w przedziale 40-45 stopni, z dopuszczeniem okien połaciowych oraz w facjatach; w uzasadnionych przypadkach (funkcja, lokalizacja, historyczne sąsiedztwo) dopuszcza się nachylenie połaci dachu pod kątem 15-25 stopni, z zastosowaniem ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza o wysokości w przedziale 0,9m-1,2m;

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami, detal architektoniczny skromny; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, jeżeli w stanie istniejącym pow. zabudowy przekracza 30% pow. działki maksymalna powierzchnia po rozbudowie nie większa niż 35%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

f) dla terenu 37.MN i 38.MN w strefie 50m od cmentarza (teren 54.ZC) ustala się zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych; w strefie obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r Nr 52 poz. 315), w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- scalenia i podziały wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków, przy czym ustala się ochronę zachowanych historycznych podziałów własnościowych;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna – ustala się dojazdy z drogi 002.KDL (ul. Partyzantów Kociewskich) istniejący, dla terenu 22.MN i 37.MN także z drogi 004.KDL (ul. Krótka), dla terenów 15.MN i 21.MN także z ul. Polnej - 032.KDW; w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa – dla terenu 15.MN -30%, dla pozostałych terenów 0%;

10. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 19.MN, 49.MN, 60.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy sąsiedniej działki lub w odl. 1,5 m od tej granicy

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) wymóg zachowania istniejących drzew wskazanych na rysunku planu

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren 60.MN oraz część terenu 19.MN i 49.MN znajdują się w granicach strefy A ochrony konserwatorskiej –obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu,

b) część terenu 19.MN i 49.MN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K – ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8,

c) w terenach 19.MN, 49.MN, 60.MN dla budynków wskazanych na rysunku planu jako zabytki obowiązują ustalenia §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych, wskazane zachowanie linii zabudowy wyznaczonej przez budynki historyczne; dla terenu 19.MN – nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od drogi wojewódzkiej jak na rysunku planu; dla terenu 49.MN- linia zabudowy od strony cmentarza –jak na rysunku planu;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy w granicach strefy A maksymalnie 7,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poza obszarem strefy A- do 8,5m; poziom posadzenia parteru nie wyżej jak 0,3 m npt , geometria dachu – rozwiązanie zharmonizować z istniejącymi budynkami, wskazany dach stromy, dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połąci w przedziale 40-45 stopni, z dopuszczeniem okien połaciowych oraz w facjatach; w uzasadnionych przypadkach (funkcja, lokalizacja, historyczne sąsiedztwo) dopuszcza się nachylenie połąci dachu pod kątem 15-25 stopni, z zastosowaniem ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza o wysokości w przedziale 0,9m-1,2m;

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d)maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, jeżeli w stanie istniejącym pow. zabudowy przekracza 30% pow. działki maksymalna powierzchnia po rozbudowie nie większa niż 35%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

f) w strefie 50 m od cmentarza (teren 54.ZC) ustala się zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych; w strefie obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r Nr 52 poz. 315), w tym: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały w strefie A ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków, przy czym ustala się ochronę zachowanych historycznych podziałów własnościowych;

b) poza strefą A nowowydzielane działki budowlane nie mniejsze niż 800 m²;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z drogi 002.KDL (ul. Partyzantów Kociewskich) oraz z drogi 009.KDD (ul. Słoneczna), a dla terenu 49MN także z drogi 010.KDD (ul. Na Borku), bądź z istniejących lub projektowanych ciągów pieszo-jezdnym np. 053.KDX (dot. terenu 19.MN)

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 30%;

11. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 51.MN, 56.MN, 57.MN, 76.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy sąsiedniej działki lub w odl. 1,5 m od tej granicy

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) wymóg zachowania istniejących drzew wskazanych na rysunku planu

c) zaleca się uzupełnienie zagospodarowania zielenią komponowaną w formie grup drzew i krzewów ,

d) w terenie 56.MN (w granicach dz. geod.472/5) ustala się wymóg zachowania istniejącego drenażu; przebudowa istniejącej sieci melioracji której fragment stanowi istniejący w terenie drenaż wymaga kompleksowych rozwiązań obejmujących większy obszar, w uzgodnieniu z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K –ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) w terenach 56.MN, 57.MN ochronie podlegają obiekty wskazane na rysunku planu, obowiązują dla nich ustalenia §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych; dla terenu 56.MN – nieprzekraczalna linia zabudowy 12m od lasu, 20m od drogi wojewódzkiej, jak na rysunku planu;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów

– wysokość nowej zabudowy (dotyczy budynków głównych, mieszkalnych) maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,

-geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połączeniach, kąt nachylenia głównych połączeń dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu;

-dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połączeń dachu min 20°, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe;

-dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub

w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, jeżeli w stanie istniejącym pow. zabudowy przekracza 30% pow. działki maksymalna powierzchnia po rozbudowie nie większa niż 35%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nowowydzielane działki budowlane nie mniejsze niż 1000m²; dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z drogi 009.KDD (ul. Słoneczna) oraz 010.KDD (ul. Na Borku), bądź z istniejących lub projektowanych ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2 miejsc postojowych na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa – dla terenów 56.MN i 57.MN -30%, dla pozostałych terenów 0%;

12. Karta terenu: dla terenów zabudowy usługowo-mieszaniowej oznaczonych 18.MN/UH, 26.MN/U, 40.MN/U, 46.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w tym z usługami z zakresu handlu detalicznego (UH)

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie dobudowy bądź odrębnego budynku; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy sąsiedniej działki lub w odl. 1,5 m od tej granicy

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej A – pełnej ochrony (dot. części terenu 46.MN/U) gdzie obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; B- ochrony konserwatorskiej gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 5 (teren 18.MN/UH), E1- ochrony ekspozycji gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 6 (teren 26.MN/U, 40.MN/U i część 46.MN/U); granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy (dla budynków głównych mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych) maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy o nachyleniu połąci 40-45stopni, dla budynków towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze itp.) wysokość do 5 m , dachy strome;

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, jeżeli w stanie istniejącym pow. zabudowy przekracza 30% pow. działki maksymalna powierzchnia po rozbudowie nie większa niż 35%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu 18.MN/UH,

b) podział terenu 46.MN/U wymaga uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

c) w terenie 26.MN/U dopuszcza się podział pod warunkiem, że nowowydzielana działka nie będzie mniejsza jak 800m²;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z przyległych dróg publicznych, a dla terenu 46.MN/U także z 055.KDX

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2miejsc postojowych na własnej działce;

11) Obsługa inżynieryjna- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

13. Karta terenu: dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych 39.ZP, 42.ZP, 45.ZP, 81.ZP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zieleni urządzonej, parkowej , z zakazem sytuowania budynków;

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, urządzeń rekreacyjnych związanych placem zabaw i miejscem wypoczynku starszych;

c) **wykluczone** – wszelkie funkcje nie dające się pogodzić z charakterem terenu

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) teren zagospodarować z uwzględnieniem komponowanych zieleni w formie grup drzew i krzewów

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny 42.ZP, 45.ZP, 39.ZP znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej E1-ochrony ekspozycji gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 6; teren 81.ZP w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- w strefie K- ochrony krajobrazu gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 8, granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – nie dopuszcza się sytuowania budynków; wysokość obiektów małej architektury – do 4,5 m

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 85%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej),

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z przyległych dróg publicznych,

b) w zagospodarowaniu terenu zakaz sytuowania miejsc postojowych dla samochodów, dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

14. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 44.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w szczególności remiza strażacka

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne niż istniejące funkcje usługowe nieuciążliwe, zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych; zieleń urządzona

c) wykluczone – budynki mieszkalne

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem;

d) wskazana rekompozycja budynku istniejącego, polegająca na podniesieniu walorów estetycznych obiektu.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz wzbogacenia terenu zielenią komponowana w formie grupy drzew i krzewów na podstawie projektu zieleni stanowiącego element projektu budowlanego zagospodarowania terenu,

c) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy z terenem 47.MN, jak na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej E1 –ochrony ekspozycji, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym,

beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 25%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (zakaz nie dotyczy wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury technicznej)

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi 025.KDD

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 10miejsc postojowych oraz min 10 miejsc postojowych dla rowerów;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

15. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego 48.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym z usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje mieszkalne lub w formie wbudowanej, dobudowy bądź odrębnego budynku; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej A – pełnej ochrony (dot. części terenu) obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 12m trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy), dopuszcza się dachy nawiązujące do dachów istniejących domów w typie zabudowy kamienicy małomiejskiej

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d)maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, jeżeli w stanie istniejącym pow. zabudowy przekracza 30% pow. działki maksymalna powierzchnia po rozbudowie nie większa niż 35%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały terenu wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

b) wstępny projekt podziału powinien obejmować cały teren w liniach rozgraniczających i poprzedzony koncepcją dokumentującą możliwości zagospodarowania tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny, zieleni i zabudowę oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z istniejącymi układami komunikacyjnymi i inżynieryjnymi oraz otoczeniem urbanistyczno-architektonicznym. Ustala się wymóg uzgodnienia w/wym projektu koncepcyjnego oraz projektowanego podziału z wojewódzkim konserwatorem zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na podział;

c) nowowydzielana działka o powierzchni minimum 800m² (parametr nie dotyczy działek dla dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z przyległych dróg publicznych, ul. Partyzantów Kociewskich 002.KDL, 025.KDD, 023.KDD

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg zapewnienia na własnej działce lub na wspólnym parkingu w granicach terenu (pod warunkiem wykazania się prawem dysponowania tym miejscem na cele zapewnienia miejsc parkingowych) przy wskaźniku min 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny, 1msc/50m² pow. użytkowej usług;

11) Obsługa inżynieryjna- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%;

16. Karta terenu: dla terenu obsługi komunikacji-parkingu oraz zabudowy usługowej oznaczonego 31.KDP,U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren ogólnodostępnego parkingu, z dopuszczeniem sytuowania usług z zakresu handlu, gastronomii itp.

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się sytuowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

b) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6)

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

c) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi 43.MN i wzdłuż drogi 023.KDD, jak na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej E1- ochrony ekspozycji gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9, zagospodarowanie i urządzenie terenu dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b)**gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 6,0m –do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru do 0,4m npt, ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzciną, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu itp.; dopuszcza się okna połaciowe i w facjatak;

c)**szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d)**maksymalna powierzchnia zabudowy** – pow. budynków łącznie nie większa niż 100m²

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 5%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej)

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi 023.KDD

b) teren zagospodarować w całości na potrzeby parkingu, z zachowaniem warunków pkt 6)

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

17. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej z zakresu oświaty oznaczonego 61.UO

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej, w szczególności usług oświaty- szkoła

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje mieszkalne lub w formie wbudowanej; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

- b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;
- c) istniejący drzewostan, zwłaszcza wskazany na rysunku planu do ochrony i pielęgnacji;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej A – pełnej ochrony (dot. części terenu) obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; oraz K- ochrony krajobrazu gdzie obowiązują przepisy §8 ust.8; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) wyróżnione w rysunku planu obiekty do ochrony i zachowania, ewentualna przebudowa bądź rozbudowa wymaga zachowania istotnych cech obiektu (zasada kształtowania bryły, charakterystyczne gabaryty, geometria dachu itp.)

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- dopuszcza się realizację programu urządzeń terenowych i sportowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów oświatowych wspólnie z terenem 59.US;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy dwuspadowy;

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, jeżeli w stanie istniejącym pow. zabudowy przekracza 30% pow. działki maksymalna powierzchnia po rozbudowie nie większa niż 35%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały terenu wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu nie związanej z funkcją podstawową terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z ul. Partyzantów Kociewskich 002.KDL,

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg zapewnienia min. 10 miejsc postojowych oraz miejsc dla rowerów stosownie do potrzeb;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

18. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług sportu oraz infrastruktury technicznej oznaczonego 62.US,IW oraz dla terenu zabudowy usług sportu oznaczonego 59.US

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **Podstawowe – dla terenów 59.US i 62.US,IW** tereny zabudowy usługowej, z zakresu usług sportu i rekreacji, boiska sportowe, urządzenia rekreacyjne, place zabaw, zieleń, związane z sąsiednim terenem szkolnym oraz dla terenu 62.US,IW dodatkowo -teren rezerwy na potrzeby ujęcia wody oraz urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę (studnie głębinowe, stacja wodociągowa z uzdatnianiem, strefa ochronna ujęcia, teren planowanej rozbudowy ujęcia (m. inn. zbiornik wyrównawczo- retencyjny, ewentualne nowe studnie ze strefą ochrony bezpośredniej, rozbudowa stacji uzdatniania),

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu do terenu 278.IW,

c) **wykluczone** – budynki gospodarcze, garażowe, parkingi oraz funkcje nie dające się pogodzić z funkcjami sportu i rekreacji w terenie 59.US lub w terenie 62.US,IW z funkcjami zaopatrzenia w wodę; w granicach istniejącej i projektowanej (dla nowych studni) strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody zakaz wykorzystania na inne cele niż związane z ujmowaniem wody i pracą urządzeń ściśle z nim związanych, zakaz rolniczego i ogrodniczego wykorzystania terenu, wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia, wprowadzania i pobytu zwierząt, stosowania środków ochrony roślin;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

c) istniejący drzewostan do ochrony i pielęgnacji;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu gdzie obowiązują przepisy §8 ust.8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- dopuszcza się realizację programu urządzeń terenowych i sportowych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów oświatowych, przy czym w terenie 62.US,IW wspólnie z terenem 59.US;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami szczególnymi;

b)**gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 6,0m jedna kondygnacja nadziemna, forma dachu – dach stromy;

c)**szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu;

d)**maksymalna powierzchnia zabudowy** – pow. zabudowy ewentualnych budynków nie większa niż 100m² łącznie w granicach każdego z terenów;

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 70%,

f) w terenie 62.US,IW w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody zagospodarowanie podporządkowane wymogom ochrony ujęcia;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie reguluje się minimalnej powierzchni działki wydzielanej dla potrzeb infrastruktury lub dojazdów i dojeżdż, zakaz innych podziałów

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu nie związanego z funkcją podstawową terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z ul. Na Borku poprzez drogę wewnętrzną 035.KDW,

b) zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

19. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 254.MN, 260.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) wymóg zachowania istniejących drzew

c) zaleca się uzupełnienie zagospodarowania zielenią komponowaną w formie grup drzew i krzewów, zwłaszcza od strony drogi wojewódzkiej

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K –ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych; przy czym dla terenu 254.MN – min 25m od jezdni drogi wojewódzkiej, jak na rysunku planu;

b)gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) - wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d)maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 35%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nowowydzielane działki budowlane nie mniejsze niż 800 m², ustala się zakaz podziału terenu 254.MN powodującego konieczność realizacji nowego zjazdu z drogi wojewódzkiej;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg publicznych i wewnętrznych usytuowanych poza granicami planu; dla terenu 254.MN dopuszcza się istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej,

b) zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2 miejsc postojowych na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

20. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych 255.MN/U, 258.MN/U, 259. MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym usług z zakresu rzemiosła,

b) Uzupełniająca – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne lub realizowane w formie odrębnych budynków; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych,

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej; wyklucza się lokalizacje obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

c) zaleca się uzupełnienie zagospodarowania zielenią komponowaną w formie grup drzew i krzewów, wielowarstwową o funkcji izolacyjnej, zwłaszcza od strony drogi wojewódzkiej

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K –ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych; dla terenu 258.MN/U – nieprzekraczalna linia zabudowy 25m od jezdni drogi wojewódzkiej, jak na rysunku planu;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe;

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d)maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nowowydzielane działki budowlane nie mniejsze niż 1200 m²;dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg 007.KDD, 008.KDD (ul.Wczasowa), bądź z projektowanych i istniejących (w tym poza obszarem planu- np. dojazd do terenu 255.MN/U) nowowydzielonych ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2 miejsc postojowych na własnej działce dla funkcji mieszkaniowych oraz dodatkowo miejsca dla usług wg wskaźnika 1msc/50m² pow. użytkowej , jednak nie mniej niż 1 miejsce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 30%;

21. Karta terenu: dla terenu zabudowy letniskowej oznaczonego 256. ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy letniskowej

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się garaże dla potrzeb własnych;

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, mieszkalne jednorodzinne, usługowe i inne uciążliwe dla funkcji letniskowej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

c) zaleca się uzupełnienie zagospodarowania zielenią komponowaną w formie grup drzew i krzewów, wielowarstwową

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K –ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych

b)**gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu - ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla zabudowy garaży wysokość zabudowy max 4,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°;

c)**szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d)**maksymalna powierzchnia zabudowy** 10%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 70%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nowowydzielane działki budowlane nie mniejsze niż 800 m²; dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg 007.KDD, 008.KDD (ul.Wczasowa), bądź z projektowanych nowowydzielonych ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2miejsc postojowych na własnej działce

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 30%;

22. Karta terenu: dla terenu zieleni cmentarza oznaczonego 54.ZC

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zieleni, cmentarz parafialny historyczny oraz teren na poszerzenie cmentarza w kierunku wschodnim; dopuszczalne sytuowanie wyłącznie budynków i obiektów związanych bezpośrednio z funkcją podstawową terenu (np. kaplica, mała architektura, dojścia, dojazdy, zieleń), nowe budynki dopuszczalne wyłącznie poza granicami historycznego cmentarza,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania terenu,

c) wykluczone- funkcje parkowania pojazdów samochodowych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) założenie historyczne wymaga ochrony i pielęgnacji, uczytelnienia i uporządkowania terenu, zabezpieczenia (poprawy stanu zdrowotnego) drzewostanu,

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) istniejący historyczny drzewostan do ochrony;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny historycznego cmentarza w granicach stref ochrony konserwatorskiej A – pełnej ochrony (dot. części terenu 54.ZC) gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) historyczny cmentarz wpisany do rejestru zabytków (nr wpisu 1852, Dec z dn. 21.09.2009r), ochronie podlega założenie przestrzenne, starodrzew, mur i brama od północnego-zachodu, historyczne nagrobki,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, do 7,5 m, wskazany dach stromy, forma architektoniczna indywidualna, dostosowana do charakteru przestrzeni, projektowanie na podstawie wytycznych konserwatorskich, koncepcja wymaga zaopiniowania przez konserwatora zabytków;

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – nie więcej jak 50m²

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 60%,

f) ze względu na usytuowanie cmentarza wśród zabudowy mieszkaniowej wskazane ograniczenie funkcji grzebalnych w pasie wzdłuż granic z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi 49.MN i 60.MN

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z ul. Partyzantów Kociewskich- 002. KDL

b) zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

23. Karta terenu: dla terenu zieleni parkowo-leśnej oznaczonego 55.ZP,ZL

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zieleni, park leśny,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania terenu;

c) wykluczone- funkcje parkowania pojazdów samochodowych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) dopuszczalne formy zagospodarowania – ścieżki piesze i rowerowe, mała architektura,

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu

c) nakaz powiązania zagospodarowania i urządzenia terenu wspólnie z terenem planowanego powiększenia terenu cmentarza- 54.ZC;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K –ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, ustalenia wg §9; nakaz urządzenia uwzględniającego potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nie dopuszcza się sytuowania budynków

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu, zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych ;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z ul. Na Borku -010.KDD

b) zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

24. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 64.MN, 66.MN, 96.MN, 290.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) Uzupełniająca – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy sąsiednich działek budowlanych lub w odł. 1,5m od tych granic;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) wymóg zachowania istniejących drzew

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A -pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu,

b) w terenach występują budynki wskazane na rysunku planu jako zabytki, obowiązują dla nich ustalenia §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza okna połaciowe oraz w facjatakach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania

- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

- w terenie 96.MN (dot. dz. 513) ustala się konieczność zapewnienia dostępu – dojścia i dojazdu do terenu 94.UT,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg publicznych 003.KDL- ul. Wyzwolenia i 011.KDD- ul. Szkolna, 002.KDL –ul. Partyzantów Kociewskich (teren 102.MN)

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach (istniejąca zabudowa zabytkowa na niewielkiej powierzchniowo działce) dopuszcza się odstępstwo od warunku;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

25. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych 67.MN/U, 70.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej, dopuszczalne usługi nieuciążliwe dla sąsiednich funkcji mieszkaniowych

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy sąsiednich działek budowlanych lub w odl. 1,5m od tych granic;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A-pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu,

b) w terenach występują budynki wskazane na rysunku planu jako zabytki obowiązują dla nich ustalenia §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów**

– wysokość nowej zabudowy dla terenu 67.MN/U maksymalnie 10,50m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, dla terenu 70.MN/U- 7,0m npt, dwie kondygnacje nadziemne i poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,3 m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, dla budynków trzykondygnacyjnych dachy o spadku do 25stopni, dopuszcza się dachy nawiązujące do dachów istniejących domów w typie zabudowy kamienicy małomiejskiej w terenie 67.MN/U; dla niższych budynków kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45° ,

50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu;

- dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m, jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połączeń dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe;

- dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy),

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg publicznych 002.KDL-ul.Partyzantów Kociewskich, 003.KDL- ul. Wyzwolenia i 011.KDD- ul. Szkolna

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach (istniejąca zabudowa zabytkowa na niewielkiej powierzchniowo działce) dopuszcza się odstępstwo od warunku;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

26. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego

63.MN/UH

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej, w szczególności usługi handlu detalicznego;

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych; dopuszczalne inne usługi nieuciążliwe dla sąsiednich funkcji mieszkaniowych, w tym wbudowane

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy sąsiednich działek budowlanych lub w odl. 1,5m od tych granic;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) dla budynku wskazanego na rysunku planu jako chroniony, obowiązują ustalenia §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów**

- wysokość nowej zabudowy (dla budynków głównych- usługowych, mieszkalno-usługowych) maksymalnie 10,50m – trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, dla budynków towarzyszących- garaży, budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna, do 5m, - ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, dla budynków trzykondygnacyjnych dachy o spadku do 25stopni;

– dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy), dopuszcza się dachy nawiązujące do dachów istniejących domów w typie zabudowy kamienicy małomiejskiej,

c) **szczególne warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** 60%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 10%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg publicznych 002.KDL-ul.Partyzantów Kociewskich i 011.KDD- ul. Szkolna

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach (istniejąca zabudowa zabytkowa na niewielkiej powierzchniowo działce) dopuszcza się odstępstwo od warunku;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) **Stawka procentowa** - 0%;

27. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 65.UK

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług kultury

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcje mieszkalne towarzyszące, dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową oraz garaże dla potrzeb własnych

c) **wykluczone** – usługi rzemiosła

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) dla budynku wskazanego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy, obowiązują ustalenia §8 ust.11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – dla nowej zabudowy ustala się nakaz nawiązywania skalą i typem architektury do tradycyjnej architektury charakterystycznej dla Kociewia, tzn. wysokość budynku – parter z poddaszem, wysokość do 6m, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,3m nad poziomem terenu, rzut budynku oparty na prostokącie, dach stromy, dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci w przedziale 40-45 stopni, z dopuszczeniem okien połaciowych oraz w facjatakach; w uzasadnionych przypadkach (funkcja, lokalizacja, historyczne sąsiedztwo) dopuszcza się nachylenie połaci dachu pod kątem 15-25 stopni, z zastosowaniem ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza o wysokości w przedziale 0,9m-1,2m;

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** 30%

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** –40%

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z 003.KDL- ul. Wyzwolenia,

b) miejsca parkingowe – nakaz ograniczenia miejsc postojowych do niezbędnego minimum (np. wyłącznie dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz stałych mieszkańców – 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny), nie reguluje się wymaganej minimalnej liczby miejsc dla funkcji usługowej;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) **Stawka procentowa** - 0%;

28. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 68.UG

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług gastronomii

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, inne funkcje usługowe nieuciążliwe np. handlu

c) **wykluczone** – wszelkie funkcje i sposoby zagospodarowania nie dające się pogodzić z zabytkowym charakterem przestrzeni, w tym sąsiedztwem zespołu kościoła parafialnego

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

- c) wszelkie działania inwestycyjne z nakazem priorytetów dla wymagań konserwatorskich ze względu na sąsiedztwo zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków
- d) nakaz rewitalizacji istniejących obiektów

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A -pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- wg ustaleń ogólnych

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – dla nowej zabudowy ustala się nakaz nawiązywania skalą i typem architektury do tradycyjnej architektury charakterystycznej dla Kociewia, tzn. wysokość budynku – parter z poddaszem, wysokość do 7,5m, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,3m nad poziomem terenu, rzut budynku oparty na prostokącie, dach stromy, dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci w przedziale 40-45 stopni, z dopuszczeniem okien połaciowych oraz w facjatakach; w uzasadnionych przypadkach (funkcja, lokalizacja, historyczne sąsiedztwo) dopuszcza się nachylenie połaci dachu pod kątem 15-25 stopni, z zastosowaniem ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza o wysokości w przedziale 0,9m-1,2m;

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy 40%**,

- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%**,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazdy z dróg publicznych 002.KDL-ul.Partyzantów Kociewskich

b) miejsca parkingowe – w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

- 12) **Stawka procentowa - 0%**;

29. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 69.UK

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług kultury i kultu religijnego, zespół kościoła parafialnego

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) wykluczone – wszelkie funkcje i sposoby zagospodarowania nie dające się pogodzić z zabytkowym charakterem przestrzeni ;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) wszelkie działania inwestycyjne z nakazem priorytetów dla wymagań konserwatorskich

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, ochronie prawnej podlega istniejący na terenie działki pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu;

c) dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A-pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) zespół kościoła parafialnego- zabytek wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia §8 ust.2;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren w otoczeniu kościoła urządzać i zagospodarować zgodnie z wymogami dla przestrzeni publicznych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – jak w stanie istniejącym,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami; w nawierzchniach nakaz stosowania naturalnego bruku, żwiru itp. materiałów;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - jak w stanie istniejącym, bez nowej zabudowy,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg publicznych 002.KDL-ul.Partyzantów Kociewskich i 003.KDL- ul. Wyzwolenia, dojście i dojazd także poprzez 059.KDX

b) miejsca parkingowe – nakaz ograniczenia miejsc postojowych do niezbędnego minimum (np. wyłącznie dla potrzeb osób niepełnosprawnych), nie reguluje się wymaganej minimalnej liczby miejsc;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

30. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 71.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług gastronomii, handlu, obsługi turystyki (gospoda, hotel itp.), kultury

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, funkcje mieszkalne towarzyszące, dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową oraz garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleni urządzona

c) **wykluczone** – usługi rzemiosła i wszelkie inne nie dające się pogodzić z zabytkowym charakterem przestrzeni (strefa A pełnej ochrony konserwatorskiej)

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- c) wymóg rewaloryzacji budynku wskazanego na rysunku planu jako zabytkowy, nakaz docelowego usunięcia elementów, dobudów dysharmonijnych
- d) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów
- e) dopuszcza się sytuowanie ciągu pieszo-rowerowego łączącego ul. Partyzantów Kociewskich i 023.KDD

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A – pełnej ochrony i fragment w strefie B, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;
- b) dla budynku wskazanego na rysunku planu jako obiekt zabytkowy, obowiązują ustalenia §8 ust.11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – dla nowej zabudowy ustala się nakaz nawiązywania skalą i typem architektury do tradycyjnej architektury charakterystycznej dla Kociewia, tzn. wysokość budynku – parter z poddaszem, wysokość do 7,0m, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,3m nad poziomem terenu, rzut budynku oparty na prostokącie, dach stromy, dwuspadowy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci w przedziale 40-45 stopni, z dopuszczeniem okien połaciowych oraz w facjatach; w uzasadnionych przypadkach (funkcja, lokalizacja, historyczne sąsiedztwo) dopuszcza się nachylenie połaci dachu pod kątem 15-25 stopni, z zastosowaniem ścianki kolankowej w kondygnacji poddasza o wysokości w przedziale 0,9m-1,2m;
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy 40%**,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%**,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazd z 002.KDL- ul. Partyzantów Kociewskich oraz od strony 023.KDD
- b) miejsca parkingowe – minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny, minimum 10 miejsc dla potrzeb usług, w tym min 2 miejsca dla potrzeb osób niepełnosprawnych; minimum 10 miejsc dla rowerów

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

31. Karta terenu: dla terenu zieleni z usługami oznaczonego 73.ZP,U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny zieleni urządzonej, parkowej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych ;

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni ścieków, małej architektury, urządzeń rekreacyjnych związanych placem zabaw i miejscem wypoczynku starszych; dopuszcza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych w ilości nie większej jak 20 miejsc,

c) wykluczone – wszelkie funkcje nie dające się pogodzić z charakterem terenu, wyklucza się funkcje mieszkalne

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) teren zagospodarować z uwzględnieniem komponowanych zieleni w formie grup drzew i krzewów

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6)

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, ustalenia wg §9 ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów - wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu wskazany dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe;

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 85%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej),

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z ul. Na Borku-010.KDD,

b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić miejsca postojowe stosownie do potrzeb ewentualnej funkcji usługowej, dopuszcza się bilansowanie potrzeb także w terenie 75.U,KDP; dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

32. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej z parkingiem ogólnodostępnym oznaczonego 75.U,KDP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren usług z zakresu usług nieuciążliwych oraz obsługi turystyki np. punkt informacyjny, oraz ogólnodostępnego parkingu,

- b) Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych (obiekty handlowe, małej gastronomii itp.)
- c) wykluczone**- funkcje mieszkalne

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- b) w zagospodarowaniu uwzględnić zieleni towarzyszącą w postaci grup drzew i krzewów
- c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
- b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9, zagospodarowanie i urządzenie terenu dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –jak na rysunku planu- 8m od drogi 003.KDL (ul. Wyzwolenia);
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** - wysokość nowej zabudowy maksymalnie 6m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu wskazany dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, ew. 50stopni przy pokryciu trzcina;
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – 5%
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 10%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazd z ulicy Wyzwolenia- 003.KDL,
- b) teren zagospodarować w całości na potrzeby parkingu, z zachowaniem warunków pkt 6);

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 30%

33. Karta terenu: dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych 77.UZ, 78.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **Podstawowe** – teren usług, w tym UZ z zakresu usług ochrony zdrowia,
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się sytuowanie funkcji mieszkalnej towarzyszącej (wbudowanej) , dopuszcza się garaże dla potrzeb własnych

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

- b) wymóg ochrony istniejącego drzewostanu wskazanego na rysunku planu
- c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) tereny w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu,
- b) w terenie 78.U znajduje się budynek chroniony wskazany na rysunku planu jako zabytek o wybitnych walorach, obowiązują dla niego ustalenia zawarte w §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- wg ustaleń ogólnych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – 8m od drogi 003.KDL (ul. Wyzwolenia), od pozostałych dróg zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** - wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), geometria dachu wskazany dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, ew. 50stopni przy pokryciu trzcina; dopuszcza się dla budynków towarzyszących pomocniczych typu garaż, obiekt gospodarczy oraz dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25°,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka matowa w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha, dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – 45%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 10%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazd z ulicy Wyzwolenia- 003.KDL, a dla terenu 78.U także z dróg 012.KDD lub 036.KDW,
- b) w zagospodarowaniu zapewnić min. 6 miejsc parkingowych, w tym min 2 miejsca dla potrzeb osób niepełnosprawnych, min. 5 miejsc dla rowerów ;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%;

34. Karta terenu: dla terenu zabudowy zagrodowej z usługami turystycznymi (agroturystyka) oznaczonego 80.RM/UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu

- a) **podstawowe** – tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów agroturystyki; dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym z wyłączeniem obiektów hodowlanych, inwentarskich,
- b) **uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego –

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- teren wzbogacić komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

- a) teren w strefie ochrony krajobrazu K; obowiązują ustalenia §8 ust.8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – dla nowej zabudowy w odl.20 m od jezdni drogi wojewódzkiej, jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi w tym ustawy o drogach publicznych (odl. od drogi 012.KDD)

b) gabaryty zabudowy – dla zabudowy o funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej (agroturystyki) oraz zabudowy gospodarczej wysokość zabudowy max 5,0m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja z wysoką ścianką kolankową, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe;

c) szczegółowe warunki zagospodarowania – jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują przepisy §7 uchwały

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- dopuszcza się podział na działki budowane, pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielonej działki nie będzie mniejsza jak 800m²;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie przewiduje się

10) Obsługa komunikacyjna:

- a) dojazd z drogi 012.KDD lub z ul. Wyzwolenia, nie dopuszcza się zjazdów z drogi wojewódzkiej,
- b) miejsca postojowe w granicach własnej działki w ilości zgodnej z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca na terenie jednej działki;

11) Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej – wg ustaleń §13 uchwały, dla terenu 5.R, 275.RM, 268.RM dopuszcza się indywidualne rozwiązania dot. kanalizacji sanitarnej i zaopatrzenia w wodę

12) Stawka procentowa – 0%

35. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 85.MN, 87.MN, 91.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła i inne uciążliwe dla funkcji mieszkalnej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy sąsiednich działek budowlanych lub w odł. 1,5m od tych granic;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) wymóg zachowania istniejących drzew

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu,

b) w terenach 87.MN, 91.MN występują budynki wskazane na rysunku planu jako zabytki obowiązują dla nich ustalenia §8 ust. 11,

c) w terenie 91.MN w zagospodarowaniu uwzględnić wymóg zachowania widoku na kościół z ul. Rybackiej; wymagane na etapie projektu budowlanego przedstawienie wizualizacji uzasadniającej przyjęte rozwiązanie projektowe;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy dwuspadowy,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) scalenia i podziały nieruchomości wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg publicznych 003.KDL- ul. Wyzwolenia i 013.KDD- ul. Rybacka oraz ciągów pieszo-jezdných 066.KDX,

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach (istniejąca zabudowa zabytkowa na niewielkiej powierzchniowo działce) dopuszcza się odstępstwo od warunku;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa – dla terenu 91.MN -30%, dla pozostałych terenów 0%;

36. Karta terenu: dla terenu usług oznaczonego 90.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej, w szczególności z zakresu usług gastronomii i handlu detalicznego,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania terenu; dopuszcza się funkcje mieszkalne wbudowane, towarzyszące usługom;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) dopuszczalne formy zagospodarowania –mała architektura, zielen, urządzenia sportowo-rekreacyjne terenowe; budynki funkcji podstawowej, miejsca postojowe dla użytkowników i mieszkańców

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 5 granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- wg ustaleń ogólnych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,0m –do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** - 25%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** –40%

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (zakaz nie dotyczy ewentualnych działek dla potrzeb infrastruktury) ,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu, zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych ;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z ul. Rybackiej- 013.KDD

b) miejsca postojowe w granicach własnej działki w ilości zgodnej z potrzebami, lecz nie mniej niż 3 miejsca ;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 30%

37. Karta terenu: dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych 84.ML, 86.ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy letniskowej

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się garaże dla potrzeb własnych;

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe dla funkcji letniskowej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

d) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy sąsiednich działek budowlanych lub w odl. 1,5m od tych granic;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) wymóg zachowania istniejących drzew

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren 86.ML w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

b) teren 84.ML w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K-ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami dot. dróg publicznych; w terenie 86.ML nieprzekraczalne linie zabudowy jak dla zabudowy istniejącej, przy rozbudowach nie dopuszcza się przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów jeziora

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połączeniach, kąt nachylenia głównych połączeń dachu 45°- 50°, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatakach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla

nowej zabudowy garaży wysokość zabudowy max 4,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się dalszych podziałów na działki budowlane, dopuszcza się łączenie działek ;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z dróg publicznych 003.KDL- ul. Wyzwolenia (dla terenu 84.ML) i z ciągów pieszo-jezdnych 066.KDX (teren 86.ML)

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od warunku;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

38. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego 83.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi, nieuciążliwymi

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się garaże dla potrzeb własnych wbudowane, dobudowane lub wolnostojące ;

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu , obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Wyzwoelnia- 3 m od linii rozgraniczającej drogę; nieprzekraczalne linie zabudowy od strony jeziora jak dla zabudowy istniejącej, przy rozbudowach nie dopuszcza się przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów jeziora

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m npt, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 30°- 50°, kalenica główna dachu równoległe do frontu działki, dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej zabudowy garaży wysokość zabudowy max 4,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się dalszych podziałów na działki budowlane,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z 003.KDL- ul. Wyzwolenia

b) minimum 1miejsce postojowe

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

39. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług turystyki, wypoczynku oznaczonego 82.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny usług turystyki i wypoczynku- dostępu do wód publicznych, w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszczalne formy zagospodarowania : mała architektura, zieleń, ścieżki piesze i rowerowe, pomosty, tymczasowe obiekty związane z funkcją podstawową takie jak małe obiekty gastronomiczne, handlowe, wiaty i altany rekreacyjne, sanitariaty.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
- b) nakaz maksymalnej ochrony zieleni przyrodnej oraz istniejących zadrzewień wskazanych na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;
- b) dla części terenu wskazanego na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej z zakazem zabudowy E2 ustala się zakaz sytuowania wszelkiej zabudowy, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 7;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren ogólnodostępny, publiczny w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9; ustala się wymóg uwzględnienia w zagospodarowaniu i urządzeniu terenu minimum ciągu pieszego (lub ciągu pieszo-rowerowego) wzdłuż linii brzegowej jeziora;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** –wysokość nowej zabudowy maksymalnie 4,5m – jednak kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach stromy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 25°- 50°,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych, pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – pow. zabudowy pojedynczego obiektu nie większa niż 50m², łącznie w terenie pow. zabudowy do 10%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 80%,
- f) zakaz grodzenia terenu, nakaz zapewnienia dostępu do linii brzegowej jeziora zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się dalszych podziałów na działki budowlane,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- dopuszcza się lokalizację tymczasowej zabudowy związanej z funkcją podstawową obsługi terenu plaży, kąpielisk i przystani

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazd z 003.KDL- ul. Wyzwolenia
- b) wyklucza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

40. Karta terenu: dla terenów zabudowy usług turystyki, wypoczynku oznaczonego 93.UT, 94.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny usług turystyki i wypoczynku- dostępu do wód publicznych, w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w terenie 94.UT dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkalną w tym w formie obiektów wielomieszkańczych integralnie związaną z prowadzoną działalnością usługową (np. mieszkania służbowe, mieszkania czasowe dla prowadzących zajęcia instruktorów itp.) oraz funkcje usług turystyki w formie kwater agroturystycznych, pensjonatów, domków campingowych,
- c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- c) dopuszczalne formy zagospodarowania : mała architektura, zieleń, ścieżki piesze i rowerowe, pomosty, obiekty związane z funkcją podstawową takie jak małe obiekty gastronomiczne, handlowe, wiaty i altany rekreacyjne, sanitariaty, hangar na sprzęt wodny;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
- b) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren 93.UT to teren ogólnodostępny, publiczny w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi; **dla terenu 94.UT** -nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków i obiektów nie związanych bezpośrednio z obsługą plaży, kąpieliska od brzegu jeziora –jak na rysunku planu
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 6,0m – jednak kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach stromy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 25°- 50°,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych, pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – pow. zabudowy pojedynczego obiektu nie większa niż 50m², łącznie w terenie pow. zabudowy do 15%, dla terenu 94.UT dopuszcza się w części dla której możliwe jest sytuowanie zabudowy (północna część działki, poza pasem 100m od linii brzegowej jeziora) wskaźnik pow. zabudowy do pow. terenu w wysokości 30%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 80%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziałów na działki budowlane (zakaz nie dotyczy ew. wydzielenia dla potrzeb infrastruktury),

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- dopuszcza się lokalizację tymczasowej zabudowy związanej z funkcją podstawową obsługi terenu plaży, kąpielisk i przystani

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazd do terenu 93.UT z 013.KDL- ul. Rybacka, do terenu 94.UT z ul. Wyzwolenia poprzez ustanowione służebności bądź wydzielone ciągi pieszo-jezdne z terenu 96.MN
- b) wyklucza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

41. Karta terenu: dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego 89.ZP, 107.ZP, 219.ZP, 282.ZP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny zieleni urządzonej, parkowej, z zakazem sytuowania budynków;

- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego;
c) **wykluczone** – wszelkie funkcje nie dające się pogodzić z charakterem terenu

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) teren zagospodarować z uwzględnieniem komponowanych zieleni w formie grup drzew i krzewów
b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
b) nakaz maksymalnej ochrony zieleni przyrodnej

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren 89.ZP w granicach stref ochrony konserwatorskiej B, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 5 oraz K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy ust.2 i 8;
b) tereny 219.ZP i 107.ZP, 282.ZP w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E2- ochrony ekspozycji z zakazem zabudowy, gdzie obowiązują przepisy ust.2 i 7, granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zakaz sytuowania budynków;
b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – zakaz sytuowania budynków;
c) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 90%,
d) w terenie 89.ZP i 107.ZP zapewnić możliwość realizacji ciągu pieszego –orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu,
e) w terenach 89.ZP, 107.ZP i 219.ZP, 282.ZP - wymóg zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami szczególnymi-ustawą prawo wodne;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej),

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazd do 219.ZP, 282.ZP- z ul. Wyzwolenia -003.KDL, do 89.ZP- z ciągu pieszo-jezdnego 066.KDX ; dojazd do terenu 107.ZP- poprzez teren 108.MN/U
b) w zagospodarowaniu terenu zakaz sytuowania miejsc postojowych dla samochodów, dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów w terenie 89.ZP;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

42. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oraz zabudowy usług turystyki wypoczynku i obsługi turystyki oznaczonego 97.U,UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny usług z zakresu usług kultury, administracji, usług turystyki i wypoczynku oraz obsługi turystyki, w tym dla turystyki kwalifikowanej i sportów wodnych, szkolnictwa w zakresie ratownictwa wodnego, a w części usytuowanej w pasie 100m od linii brzegowej jeziora – teren dostępu do wód publicznych, w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, funkcji mieszkalnej towarzyszącej (w tym obsługa parafii), parkingu ogólnodostępnego,

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe usługi

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- c) dopuszczalne formy zagospodarowania w pasie 100m od linii brzegowej jeziora : zieleń, ścieżki piesze i rowerowe, pomosty;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
- b) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu;
- c) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni przyrodnej oraz z związanej z istniejącymi ekosystemami

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5, w części w granicach strefy ochrony ekspozycji – E2- z zakazem sytuowania zabudowy, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 7; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi; 100m od linii brzegowej jeziora jak na rysunku planu; w pasie 100m od linii brzegowej jeziora – strefa z zakazem zabudowy

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – dla nowej zabudowy: wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m– dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,5m– jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni terenu usytuowanej poza strefą zakazu zabudowy,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu usytuowanej poza strefą zakazu zabudowy , w strefie zakazu zabudowy -85%,

f) wymóg zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami szczególnymi-ustawą prawo wodne;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) podziały i scalenia wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- dopuszcza się lokalizację tymczasowej zabudowy związanej z funkcją podstawową terenu usytuowaną wyłącznie w obszarze nie objętym zakazem zabudowy (poza strefą E2)

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z ul. Wyzwolenia – 003.KDL lub z 005.KDD

b) wyklucza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów w strefie E2 z zakazem zabudowy; w pozostałej części terenu – min 2 miejsca dla funkcji mieszkalnej, min 3 miejsca/100m² pow. użytkowej usług, min 1 miejsce/ 4 miejsca noclegowe funkcji hotelowej, pensjonatu

11) **Obsługa inżynierska**- wg §13

12) **Stawka procentowa** - 0%;

43. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 98.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny usług z zakresu usług nieuciążliwych, w tym handlu, gastronomii
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, funkcji mieszkalnej towarzyszącej
- c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, inne funkcje uciążliwe

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy sąsiednich dz. budowlanych

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – dla nowej zabudowy: wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 40%
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) podziały i scalenia wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy

10) Obsługa komunikacyjna

- a) ustala się dojazd z ul. Wyzwolenia – 003.KDL poprzez ciąg pieszo-jezdny 064.KDX

b) dopuszcza się ograniczenie miejsc postojowych do niezbędnego minimum oraz bilansowanie potrzeb z uwzględnieniem sąsiednich terenów ogólnodostępnych parkingów np. w terenach 100.KDP, 211.KDP lub w liniach rozgraniczających ulic Partyzantów Kociewskich i Wyzwolenia;

11) **Obsługa inżynieryjna-** wg §13

12) **Stawka procentowa - 30%;**

44. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 99.IK

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną – kanalizacji sanitarnej, przepompownia ścieków z zielenią towarzyszącą

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z potrzebami technologicznymi; zakaz sytuowania budynków

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – zakaz sytuowania budynków

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziałów

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z ul. Wyzwolenia – 003.KDL poprzez 065.KDD

b) zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu

11) **Obsługa inżynieryjna-** wg §13

12) **Stawka procentowa - 0%;**

45. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 101.UH

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny usług z zakresu usług nieuciążliwych, w tym handlu, gastronomii

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, funkcji mieszkalnej towarzyszącej

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, inne funkcje uciążliwe

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio w granicy sąsiednich dz. budowlanych

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – dla nowej zabudowy: wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 60%; dla istniejącej zabudowy o powierzchni większej niż ustalony wskaźnik nie dopuszcza się powiększenia o więcej jak 10% w stosunku do stanu istniejącego
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 10%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) zakaz dalszych podziałów na działki

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy

10) Obsługa komunikacyjna

- a) ustala się dojazd z ul. Wyzwolenia – 003.KDL poprzez ciąg pieszo-jezdny 064.KDX oraz parking 100.KDP
- b) dopuszcza się ograniczenie miejsc postojowych do niezbędnego minimum oraz bilansowanie potrzeb z uwzględnieniem sąsiednich terenów ogólnodostępnych parkingów np. w terenach 100.KDP, 211.KDP lub w liniach rozgraniczających ulic Partyzantów Kociewskich i Wyzwolenia;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

- 12) **Stawka procentowa** - 0%;

46. Karta terenu: dla terenów obsługi komunikacji, parkingów ogólnodostępnych oznaczonych 100.KDP, 280.KDP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren istniejącego (100.KDP) i projektowanego (280.KDP) ogólnodostępnego parkingu, bez zabudowy kubaturowej, w tym teren 280.KDP – także dla obsługi parkingowej terenu 167.U

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się sytuowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach stref ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 5; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9, zagospodarowanie i urządzenie terenu dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) ustala się zakaz sytuowania budynków

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej)

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- dla terenu 280.KDP użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd do terenu 100.KDP z ul. Wyzwolenia 003.KDL, do terenu 280.KDP- z drogi 065.KDD,

b) teren zagospodarować w całości na potrzeby parkingu, z zachowaniem warunków pkt 6);

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) **Stawka procentowa - 0%;**

47. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 167.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny usług z zakresu usług administracji publicznej, kultury

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, funkcji mieszkalnej towarzyszącej (np. mieszkanie słuźbowe)

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) nakaz estetyzacji, przebudowy, rekonstrukcji istniejącego budynku wskazanego na rysunku planu jako obiekt dysharmonijny; nakaz dostosowania jego formy i wystroju architektonicznego do wymogów

wynikających z położenia w strefie ochrony konserwatorskiej pełnej A; koncepcja przebudowy, rekompozycji wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
- b) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad, teren dla realizacji celów publicznych związanych z administracją publiczną

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów**

– dla nowej zabudowy: wysokość nowej zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatakach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu;

- dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m

– jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe;

- dla budynku istniejącego przy jego rozbudowie bez nadbudowy dopuszcza się obecną geometrię dachów, przy przebudowie – dach dwuspadowy o geometrii jak dla nowej zabudowy;

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) podziały i scalenia wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowej zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z ul. Wyzwolenia – 003.KDL lub z 065.KDD,

b) w zagospodarowaniu terenu zapewnić min 4 miejsca dla samochodów, w tym min 1 dla osób niepełnosprawnych; min 10 miejsc dla rowerów; dopuszcza się sytuowanie pozostałych niezbędnych miejsc wynikających programu użytkowego w granicach terenu 280.KDP;

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

48. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 72.MN, 102.MN, 116.MN, 120.MN, 123.MN, 126.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- b) Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, drobnych usług wbudowanych, nieuciążliwych
c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe usługi

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;
c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy sąsiednich działek budowlanych lub bezpośrednio na granicy

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
b) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w części (102.MN, 116.MN, część 120.MN, cz. 121.MN) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A- pełnej ochrony, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5,
b) teren 123.MN-część 120.MN i 126.MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5;
c) część 120.MN, i 121.MN w strefie ochrony ekspozycji – E1- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;
d) budynki i zespoły wpisane do rejestru zabytków- w terenie 121.MN- do ochrony, obowiązują ustalenia wg §8 ust.2 i 9,
e) budynki wskazane na rysunku planu jako zabytki do ochrony - obowiązują ustalenia wg §8 ust. 11

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – dla nowej zabudowy: wysokość nowej zabudowy w terenach 72.MN i 102.MN maksymalnie 7,0m, w pozostałych maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) podziały i scalenia wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zabudowy i zagospodarowania

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z ul. Partyzantów Kociewskich 002.KDL, ul. Kwiatowej- 023.KDD lub z ciągu pieszo-jezdnego 060.KDX (dot. terenu 116.MN i 120.MN), drogi 023.KDD (teren 121.MN), drogi 022.KDD (teren 120.MN)

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od warunku;

11) Obsługa inżynieryjna- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

49. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 127.UA

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z zakresu usług administracji, kultury, opieki społecznej ew. inne nieuciążliwe

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, drobnych usług wbudowanych, nieuciążliwych, funkcji mieszkalnej towarzyszącej usługom (formie wbudowanej)

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe usługi

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5, w części w strefie ochrony ekspozycji – E1- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 7; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren dla realizacji celów publicznych związanych z administracją publiczną, wymóg dostosowania zagospodarowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-**

a) podziały i scalenia wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zabudowy i zagospodarowania

10) **Obsługa komunikacyjna**

a) ustala się dojazd z ul. Kwiatowej- 023.KDD

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego/ 50m² pow. usługowej na własnej działce,

11) **Obsługa inżynierska-** wg §13

12) **Stawka procentowa - 0%;**

50. Karta terenu: dla terenów zabudowy usługowej, usług rzemiosła oznaczonych 104.UR, 115.UR

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) **Przeznaczenie terenu;**

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej, z zakresu usług rzemiosła, składów, magazynów itp.

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, drobnych usług wbudowanych, nieuciążliwych, funkcji mieszkalnej towarzyszącej usługom (w formie wbudowanej)

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-**

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) nakaz docelowej likwidacji lub co najmniej rekompozycji w celu podniesienia walorów estetyczno-krajobrazowych obiektów wskazanych na rysunku planu jako dysharmonijne;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-**

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-**

a) teren w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5,

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** nie ustala się

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-**

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 45-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatakach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków

zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) szczególne warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 40%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) podziały i scalenia wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zabudowy i zagospodarowania

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z ul. Partyzantów Kociewskich – 002.KDL

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego/ 50m² pow. usługowej na własnej działce,

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

51. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego 108.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, usługi z zakresu obsługi turystyki ; dopuszcza się zabudowę wielorodzinną istniejącą

c) wykluczone – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe usługi

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa wyłącznie jako realizacja w miejscu rozbieranej dysharmonijnej i uzgodnieniu formy oraz gabarytów nowej zabudowy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, dopuszczalne rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6) oraz zgodnie z warunkami konserwatorskimi;

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę), z zaleceniem ich rekompozycji,

d) ustala się docelowo likwidację lub co najmniej rekompozycję istniejących obiektów wskazanych na rysunku planu jako dysharmonijnych, nakaz poprawy ich walorów estetyczno-krajobrazowych w przypadku pozostawienia zabudowy;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

b) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne

c) dla rozbudów, przebudów i nowych obiektów wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz

d) w zagospodarowaniu terenu nakaz zapewnienia wglądów na zabytkowy układ wsi w tym na zabytkowy zespół kościoła, wymóg ochrony i właściwego kształtowania ciągów i kierunków widokowych jak na rysunku planu; zakaz sytuowania pełnych ogrodzeń oraz nasadzeń utrudniających widok na zabytkowy zespół zabudowy wsi;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E2-ochrony ekspozycji z zakazem zabudowy (nie dotyczy zabudowy sytuowanej w miejscu rozbieranej) ; obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 7;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od jeziora zgodnie z przepisami szczególnymi⁷- dla nowej (odtwarzanej w miejscu dotychczasowej) zabudowy ustala się wymóg nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów jeziora;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; geometrię dachu nowych budynków lub rozbudów zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większa niż istniejąca zabudowa;

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zabudowy i zagospodarowania

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z -17.KDD

b) min 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny i 2 miejsca/100m² pow. użytkowej usług

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

52. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 109.UT,UK

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usług turystyki i usług kultury, w szczególności teren ew. udostępnienia reliktyw zabudowy historycznej

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej

c) wykluczone – wszelkie funkcje i zagospodarowanie nie dające się pogodzić z charakterem zabytkowym terenu

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

⁷ tj. zgodnie z Uchwałą Sejmiku Woj. Pom. dot. obszarów chronionego krajobrazu

- a) nowa zabudowa dopuszczalna jedynie w związku z ochroną i właściwą ekspozycją reliktyw zabudowy historycznej bądź zabytków archeologicznych, wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków i na warunkach konserwatorskich
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
- b) dla nowych obiektów wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E2-ochrony ekspozycji z zakazem zabudowy; obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 7;
- b) w terenie obszaru strefy ochrony archeologicznej o granicach wskazanych na rysunku planu- obowiązują ustalenia §8 ust.3
- c) teren stanowi w części chroniony proponowany do wpisu do rejestru zabytków obszar reliktyw zamku krzyżackiego, zasady zagospodarowania i użytkowania wymagają każdorazowo uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- wskazane zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) gabaryty zabudowy, geometria dachów oraz szczegółowe warunki zagospodarowania- zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – łącznie nie więcej jak 200m²,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zieleń

10) Obsługa komunikacyjna

- a) ustala się dojazd z -17.KDD - ul. Zamkowa
- b) zakaz sytuowania miejsc parkingowych w granicach terenu

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 30%;

53. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 105.MN, 111.MN, 112.MN, 113.MN, 114.MN, 119.MN, 128.MN, 129.MN, 130.MN, 134.MN, 141.MN, 142.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, drobnych usług wbudowanych, nieuciążliwych
- c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe usługi

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy sąsiednich działek budowlanych lub bezpośrednio na granicy

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;
- b) nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunku planu, a także zieleni związanej z ekosystemami hydrogenicznymi (teren 134.MN)

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

- a) tereny w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5; a także w strefie ochrony ekspozycji –E1- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;
- b) budynki i zespoły wpisane do rejestru zabytków- w terenie 129.MN- do ochrony, obowiązują ustalenia wg §8 ust.2 i 9
- c) w terenach 111.MN, 112.MN, 114.MN występują budynki wskazane na rysunku planu do ochrony oraz jako pozostałe obiekty o wartościach kulturowych- obowiązują ustalenia wg §8 ust. 11

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy jak na rysunku planu lub od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – dla nowej zabudowy: wysokość nowej zabudowy maksymalnie w strefie B- maksymalnie 7,0m, w strefie E1 maksymalnie 8,0m– dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, do 50° przy pokryciu trzciną, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 25%
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 40%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) podziały i scalenia wg uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zabudowy i zagospodarowania

10) Obsługa komunikacyjna

- a) ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym ul. Partyzantów Kociewskich 002.KDL, ul. Kwiatowej- 023.KDD
- b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od warunku

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 0%;

54. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego 118.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych i garaży dla potrzeb własnych, usługi z zakresu obsługi turystyki
- c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, usługi rzemiosła, i inne uciążliwe usługi

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6)
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B- obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów**

–wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,30m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu;

-dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0 m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe;

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30%

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych sposobów zabudowy i zagospodarowania

10) Obsługa komunikacyjna

- a) ustala się dojazd z 022.KDD
- b) min 1 miejsce/ 1 lokal mieszkalny i 2 miejsca/100m² pow. użytkowej usług

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa - 30%;

55. Karta terenu: dla terenu zieleni z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji oznaczonego 117.ZP,US

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zieleni urządzonej-parkowej oraz usług sportu i rekreacji, boiska sportowe, plac zabaw itp. urządzenia terenowe sportowo –rekreacyjne, z wykluczeniem sytuowania budynków;

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę,

c) wykluczone –wszelkie objekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej , wyklucza się funkcje zabudowy mieszkaniowej

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) zakaz sytuowania budynków

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów ,

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –E1-ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 6,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu ustaleń planu, obowiązują ustalenia §9; wymóg dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi ;

b)gabaryty zabudowy, geometria dachów – nie dotyczy ze względu na zakaz sytuowania budynków

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na działki budowlane (nie dotyczy ew. działek dla infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowanych związanych z obsługą funkcji podstawowych oraz tymczasowych miejsc parkingowych

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi 022.KDD lub z ul. Kwiatowej poprzez ciąg 060.KDX

b) miejsca parkingowe – maksymalna liczba miejsc postojowych dla samochodów stałych – 10 miejsc; dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów

11) Obsługa inżynierska- wg §13

12) Stawka procentowa – 0%

56. Karta terenu: dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego 135.US

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji, boiska sportowe, teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, zieleni urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne – boiska sportowe, korty, place zabaw itp.; dopuszcza się towarzyszące funkcje mieszkalne wbudowane w obiekt usługowy,

c) wykluczone – wszelkie objekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6); dopuszczalne formy zabudowy kubaturowej - sanitariaty, zaplecze magazynowo-socjalne i szatniowe, budynek usługowy centrum kultury sportu i rekreacji,

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów,

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –E1- ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 6, w części wzdłuż drogi 002.KDL w granicach strefy B – ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 5;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu ustaleń planu, obowiązują ustalenia §9; wymóg dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 7,5m, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,3 m; geometria dachów- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 30-45°, do 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatakach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, dla wszystkich obiektów sytuowanych w granicach terenu nakaz stosowania zbliżonej kolorystyki i zharmonizowanych form wystroju elewacji

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –30% ,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na działki budowlane (nie dotyczy ew. działek dla infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowanych związanych z obsługą funkcji podstawowych

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz 002.KDL,

b) miejsca parkingowe – zapewnić minimum 5 miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych, dopuszcza się sytuowanie dodatkowych miejsc dla obsługi funkcji –w terenie

132.KDP oraz na innych ogólnodostępnych parkingach usytuowanych w zasięgu dogodnego dojścia pieszego;

11) **Obsługa inżynieryjna**- wg §13

12) **Stawka procentowa** – 0%

57. Karta terenu: dla terenów zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonych 136.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, hotele, pensjonaty, pola campingowe itp. formy turystyki pobytowej sezonowej oraz całorocznej

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne – boiska sportowe, korty, place zabaw itp.; dopuszcza się usługi gastronomii, handlu detalicznego, funkcje mieszkalne towarzyszące w postaci mieszkania dla właściciela terenu lub mieszkania służbowego

c) wykluczone –wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej ,

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6)

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów ,

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu;

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –E1-ochrony ekspozycji, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 6;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi ;

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 9,0m; geometria dachów- dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dla wszystkich obiektów sytuowanych w granicach terenu nakaz stosowania zbliżonej kolorystyki i zharmonizowanych form wystroju elewacji

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 2500m² (nie dotyczy ew. działek dla infrastruktury technicznej);
b) wstępny projekt podziału powinien obejmować cały teren w liniach rozgraniczających i poprzedzony koncepcją dokumentującą możliwości zagospodarowania tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny, zieleń i zabudowę oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z istniejącymi układami komunikacyjnymi i inżynieryjnymi oraz otoczeniem urbanistyczno-architektonicznym;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowanych związanych z obsługą funkcji podstawowych oraz tymczasowych parkingów obsługujących imprezy rekreacyjno-sportowe

10) Obsługa komunikacyjna –

a) dla terenu 136.UT- z drogi 021.KDD;

b) miejsca parkingowe – minimum 1 miejsce/5 łózek dla funkcji turystycznej pobytowej, min 2m²/100m² pow. użytkowej usług innych niż turystyczne pobytowe; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;

11) Obsługa inżynieryjna- wg §13

12) **Stawka procentowa** –dla terenu 136.UT-30%

58. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług kultury z zielenią oznaczonego

133.UK,ZP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług kultury, usługi rekreacyjno-wypoczynkowe, z zielenią towarzyszącą o charakterze parkowym, w szczególności amfiteatr; teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz służący organizacji imprez masowych

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne – boiska sportowe, korty, place zabaw itp.; dopuszcza się usługi gastronomii, handlu detalicznego

c) **wykluczone** – wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej, wyklucza się funkcje turystyczne pobytowe oraz funkcje mieszkalne

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów, nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni,

d) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, zwłaszcza wzdłuż drogi 002.KDL, wzdłuż istniejących rowów oraz w sąsiedztwie terenów 131.U i 132.KDP w zagospodarowaniu uwzględnić zieleń o charakterze izolacyjno-krajobrazowym;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –K ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren publiczny w rozumieniu ustalenia planu, obowiązują ustalenia §9, wymóg dostosowania zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 9,0m; geometria dachów- dachy strome dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, do 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dla wszystkich obiektów sytuowanych w granicach terenu nakaz stosowania zbliżonej kolorystyki i zharmonizowanych form wystroju elewacji,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane (nie dotyczy ew. działek dla infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowanych związanych z obsługą funkcji podstawowych;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz 002.KDL,

b) miejsca parkingowe – minimum 2m²/100m² pow. użytkowej usług; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych; w bilansowaniu potrzeb parkingowych dopuszcza się uwzględnienie lokalizowania miejsc w terenie 132.KDP;

11) Obsługa inżynieryjna- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

59. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego 131.U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,; funkcje mieszkalne towarzyszące (np. mieszkanie osoby dozorującej), dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne –boiska sportowe, korty, place zabaw itp.,

c) wykluczone –wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów , nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –K- ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – jak na rysunku planu,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 9,0m; poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6m, geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, do 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** - do 30%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 3000m² (parametr nie dotyczy ew. działek dla dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania użytkować w dotychczasowy sposób, z dopuszczeniem sytuowania parkingów obsługujących imprezy;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz 002.KDL,

b) miejsca parkingowe – minimum 2m²/10m² pow. użytkowej usług; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

60. Karta terenu: dla terenów obsługi komunikacji- parkingu ogólnodostępnego oznaczonych 132.KDP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **Podstawowe** – teren ogólnodostępnego parkingu, bez zabudowy kubaturowej,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się sytuowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

- b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-**
 - a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9, zagospodarowanie i urządzenie terenu dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-**
 - a) ustala się zakaz sytuowania budynków,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** obowiązują przepisy §7 uchwały;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-**
 - a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej;
- 10) Obsługa komunikacyjna –**
 - a) ustala się dojazd do terenu 132.KDP z ul. Partyzantów Kociewskich 002.KDL poprzez drogę wewnętrzną 044.KDW,
 - b) teren zagospodarować w całości na potrzeby parkingu, z zachowaniem warunków pkt 6);
- 11) Obsługa inżynierska-** wg §13;
- 12) Stawka procentowa - 0%.**

61. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 138.MN, 139.MN, 140.MN, 143.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) Przeznaczenie terenu:**
 - a) **Podstawowe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzona, dopuszcza się towarzyszące usługi z zakresu handlu, gastronomii, i inne usługi nieuciążliwe obsługujące funkcje mieszkalne w postaci usług wbudowanych, budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych,
 - c) **wykluczone-** funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-**
 - a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
 - b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-**
 - a) tereny w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
 - b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,
 - c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-**
 - a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E1, gdzie obowiązują ustalenia § 8 ust.2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** nie ustala się;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od dróg - jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatakach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 1000m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej), dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd do terenów z przyległych dróg dojazdowych publicznych- 018.KDD, 019.KDD, 020.KDD, 021.KDD, z dróg wewnętrznych 087.KDW, 088.KDW,

b) min 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowych, min 1 miejsce na 50m² ewentualnej pow. użytkowej usług;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa – 30%.

62. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego 144.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki w postaci towarzyszących pensjonatów, pokoi gościnnych, usługi nieuciążliwe,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się towarzyszące usługi z zakresu handlu, gastronomii, i inne usługi nieuciążliwe obsługujące funkcje mieszkalne w postaci usług wbudowanych lub wolnostojących, budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych,

c) wykluczone- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) tereny w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E1, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** od drogi 020.KDD jak na rysunku planu, od pozostałych dróg publicznych - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 40-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatakach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) **szczególne warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 20%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 1200m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z drogą 020.KDD,

b) min 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowych, min 1 miejsce na 50m² ewentualnej pow. użytkowej usług, min 1 miejsce na pokój gościnny lub pensjonatowy;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) **Stawka procentowa** – 30%.

63. Karta terenu: dla terenu zabudowy usługowej obsługi turystyki i parkingu oznaczonego 145.UT,KDP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **Podstawowe** – teren usług z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku – hotel, pensjonat, dom wycieczkowy itp. , pole namiotowe lub camping, a także teren ogólnodostępnego parkingu,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleń urządzone, dopuszcza się sytuowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych, dopuszcza się funkcje mieszkalne jako towarzyszące, związane z funkcją podstawową (np. mieszkalnie właściciela, osoby dozorującej itp.), usługi handlu, gastronomii, garaże dla potrzeb własnych,

c) **wykluczone**- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej i turystycznej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) maksymalna wielkość parkingu 150m², projektowany w zespołach po 25 miejsc, z zielenią towarzyszącą,

c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E1-ochrony ekspozycji gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 6; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu jak na rysunku planu, linie zabudowy od dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, do 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów;

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 25%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 60%, (parametr nie dotyczy działki wydzielanej pod parking);

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 1500m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd do terenu z ul. Partyzantów Kociewskich 002.KDL poprzez drogę wewnętrzną 078.KDW i drogę 021.KDD,

b) min 1 miejsce/ lokal mieszkalny, min 1 miejsce/ 5 miejsc noclegowych (łóżek) i min 1 miejsce na 100m² pow. użytkowej usług innych niż hotelowe;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) **Stawka procentowa** - 30%.

64. Karta terenu: dla terenów zieleni oznaczonych 169.ZP

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny projektowanej zieleni urządzonej, parkowej, z zakazem sytuowania budynków,
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury, urządzeń rekreacyjnych związanych z placem zabaw i miejscem wypoczynku starszych, altan i wiat rekreacyjnych; dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą turystyki i imprez rekreacyjnych,
- c) **wykluczone** – wszelkie funkcje nie dające się pogodzić z charakterem terenu, wyklucza się miejsca parkingowe;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) teren zagospodarować z uwzględnieniem komponowanych zieleni w formie grup drzew i krzewów
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) tereny poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej- w strefie K- ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8, granice stref pokazano na rysunku planu;

- b) fragment terenu 169.ZP położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia §8 ust. 3

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- tereny publiczne w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –nie dopuszcza się sytuowania budynków,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – nie dopuszcza się sytuowania budynków; wysokość obiektów małej architektury – do 4,5 m,
- c) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 90%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie jako terenu zieleni nieurządzonej, grunt rolny bez zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazdy z przyległych dróg publicznych, dla terenu 169.ZP z 029.KDD,
- b) w zagospodarowaniu terenu zakaz sytuowania miejsc postojowych dla samochodów, dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów w terenie 169.ZP;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

65. Karta terenu: dla terenów zieleni leśnej oznaczonych 146.ZL, 168.ZL, 176.ZL, 185.ZL, 186.ZL, 187.ZL 189.ZL, 192.ZL, 195.ZL, 196.ZL, 197.ZL, 198.ZL, 199.ZL, 214.ZL Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny lasów, zieleń leśna o charakterze parku leśnego związanego z sąsiednimi terenami usług turystyki i wypoczynku oraz zabudowy letniskowej; dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z gospodarką leśną lub z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca wypoczynku,

- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg leśnych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- b) w urządzeniu terenu 187.ZL zapewnić możliwość realizacji ciągu pieszo-rowerowego, orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego- tereny stanowiące lokalną osnovę ekologiczną, wskazane do ochrony zgodnie z przepisami §7 uchwały;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

- a) tereny położone w strefie ochrony krajobrazu K- ustalonej dla układu ruralistycznego wsi Osiek, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8; granice pokazano na rysunku planu,
- b) tereny 168.ZL, 187.ZL(fragment), 214.ZL (fragment) położone są w granicach strefy ochrony archeologicznej;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie dotyczy ;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- ustala się zakaz sytuowania zabudowy; wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej lub rekreacyjnego wykorzystania terenów;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- ustala się zakaz podziału na działki budowlane; podziały geodezyjne jak dla terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna:

- a) dojazdy z istniejących dróg wewnętrznych i publicznych,
- b) parkowanie – wyklucza się lokalizację miejsc postojowych;

11) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – nie wymagana;

12) Stawka procentowa - 0%.

66. Karta terenu: dla terenów zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonych 160.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki, w formie terenów sportowo-rekreacyjnej, plaż, kąpielisk, terenu dostępu do wód,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne –boiska sportowe, korty, place zabaw itp.,

c) wykluczone – indywidualne domy rekreacyjne-letniskowe, wszelkie objekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów , nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu,
- d) nakaz zapewnienia w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu ciągu pieszego do brzegu jeziora, powiązanego z ciągami w sąsiednich terenach;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,

c) wymóg zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –K- ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8,

b) część terenów w granicach strefy ochrony archeologicznej, zasięg strefy wskazano na rysunku planu; obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zakaz sytuowania stałej zabudowy, z wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z obsługą plaży, kąpieliska takich jak pomosty, hangar na sprzęt wodny, a także obiekty służące prowadzeniu gospodarki rybackiej,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość zabudowy – obiekty parterowe, nie wyżej jak 5m; geometria dachów- dostosowana do potrzeb funkcji; wskazane dachy strome, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – powierzchnia obiektów łącznie nie większa jak 100m²,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 90%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na działki budowlane;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania użytkować jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) do terenu 160.UT dojazd poprzez ciąg 077.KDX oraz poprzez drogi w sąsiednich terenach leśnych (187.ZL) lub poprzez ustanowione służebności dojazdu przez grunty sąsiednie,

b) miejsca parkingowe –zakaz sytuowania miejsc parkingowych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 30%.

67. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług turystyki oraz sportu i rekreacji oznaczonego 159.UT,US

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki, w formie ośrodków wypoczynkowych całorocznych, pól campingowych, pól namiotowych, hoteli, schronisk, pensjonatów wypoczynkowych oraz teren sportowo-rekreacyjny, plaża, kąpielisko, teren dostępu do wód,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,; funkcje mieszkalne towarzyszące (np. mieszkanie osoby dozorującej), dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleni

urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne –boiska sportowe, korty, place zabaw itp. ,

c) **wykluczone** – indywidualne domy rekreacyjne-letniskowe, wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów, nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu,

d) nakaz zapewnienia w urządzeniu i zagospodarowaniu terenu ciągu pieszego do brzegu jeziora, powiązanego z ciągami w sąsiednich terenach, orientacyjny przebieg trasy wskazano na rysunku planu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni,

d) wymóg zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –K- ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8,

b) teren w granicach strefy ochrony archeologicznej, zasięg strefy wskazano na rysunku planu; obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – 100m od linii brzegowej jeziora, w pasie 100m dopuszczalne wyłącznie obiekty bezpośrednio związane z obsługą plaży, kąpieliska takie jak pomosty, a także obiekty służące prowadzeniu gospodarki rybackiej,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów –wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 9,0m ; geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - wskaźnik pow. zabudowy do powierzchni działki do 5%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2500m² (parametr nie dotyczy ew. działek dla dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej),

b) wstępny projekt podziału powinien obejmować cały teren w liniach rozgraniczających i poprzedzony koncepcją dokumentującą możliwości zagospodarowania tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny, zieleń i zabudowę oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z istniejącymi układami komunikacyjnymi i inżynieryjnymi,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania użytkować jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz oraz poprzez drogę 029.KDD i ciąg pieszo-jezdny 074.KDX,

b) miejsca parkingowe –minimum 1m²/10 łózek noclegowych w tym min 5 miejsc dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz min. 5 miejsc dla osób zatrudnionych; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 30%.

68. Karta terenu: dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych 149.RM,

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu

a) podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej; dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym, w tym budynki gospodarcze, inwentarskie, garaże; budynki mieszkalne dla prowadzących gospodarstwo rolne,

b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych; dopuszcza się funkcje związane z agroturystyką;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego –

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3)Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) zakaz sytuowania przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko (dot. obiektów inwentarskich),

b) w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się uzupełnianie zabudowy istniejącej siedliska rolniczego o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,

c) dla nowych inwestycji w pasie 100m od linii brzegowej jeziora wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

a) dla stref ochrony konserwatorskiej ustalonych dla układu ruralistycznego wsi Osiek obowiązują ustalenia §8 uchwały; teren 149.RM położony jest w strefie ochrony krajobrazu K; obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, dla rozbudów oraz nowych obiektów nie dopuszcza się przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów jeziora,

b) gabaryty zabudowy

– dla nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu,

-dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połączeń dachu min 20°; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania - jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dopuszcza się modernizacje, rozbudowy i przebudowy istniejącej w dniu uchwalenia zabudowy,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- nie dopuszcza się podziału na działki budowane (nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej) ,

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie przewiduje się;

10) Obsługa komunikacyjna:

a) dojazd – drogą 018.KDD,

b) miejsca postojowe w granicach własnej działki w ilości zgodnej z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

11) Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej – wg ustaleń §13 uchwały;

12) Stawka procentowa – 0%.

69. Karta terenu: dla terenów rolnych oznaczonych 95.R, 106.R, 110.R, 151.R, 152.R

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu

a) Podstawowe – tereny rolnicze z zakazem sytuowania zabudowy zagrodowej; dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z gospodarką rolną,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych służących prowadzeniu gospodarki rolnej; zakaz zadrzewień i zalesień w obszarach stanowiących ciągi i korytarze widokowe, dopuszcza się realizację ścieżek pieszych w terenach wzdłuż brzegów jeziora;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

b) w terenach 158.R, 154R, 204.R, 225.R, 245.R dopuszcza się sytuowanie ścieżek pieszych wzdłuż linii brzegowej jeziora, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż brzegu jeziora do zachowania;

c) zakaz zadrzewień i zalesień w obszarach stanowiących ciągi i korytarze widokowe oraz strefach ochrony konserwatorskiej E2- ochrony ekspozycji z zakazem zabudowy, gdzie obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 i 7; granice stref pokazano na rysunku planu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) ustala się zakaz likwidacji rowów i urządzeń melioracyjnych, zakaz likwidacji oczek wodnych oraz skupisk zieleni śródpolnej,

b) istniejące zadrzewienia oraz wskazane na rysunku planu elementy lokalnej osnowy ekologicznej takie jak torfowiska, szuwały, ekosystemy hydrogeniczne o charakterze nieużytków do zachowania i ochrony - do ochrony i zachowania,

c) w przypadku nie prowadzenia w granicach terenu gospodarki rolnej nakaz pozostawienia naturalnej zieleni nieurządzonej, przy czym łąki istniejące do zachowania i ochrony;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zasady zagospodarowania w strefach ochrony konserwatorskiej wg §8, granice stref pokazano na rysunku planu,
- b) dla terenów usytuowanych w strefie ochrony ekspozycji E2 układu ruralistycznego wsi (151.R) obowiązują przepisy §8 ust.2 i 7; w strefie ochrony krajobrazu K- obowiązują przepisy §8 ust. 2 i 8; w strefie ochrony B- §8 ust.2 i 5,
- c) w terenach 110.R, 151.R i 152.R – znajduje się część strefy ochrony archeologicznej wpisanej do rejestru zabytków, dla której obowiązują przepisy §8 ust 3, zasięg strefy pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie dotyczy;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) ustala się zakaz sytuowania zabudowy; wyklucza się lokalizacje tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) w terenach usytuowanych bezpośrednio nad brzegami jezior zapewnić dostęp do brzegu zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo wodne);

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały ;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem- ustala się zakaz podziału na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; podziały geodezyjne jak dla terenów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; w granicach wpisu do rejestru zabytków (część terenu 152.R i 110.R) podziały i scalenia wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna – dojazdy z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych lub publicznych w tym 017.KDD, 018.KDD; zakaz lokalizacji miejsc postojowych granicach terenów rolnych;

11) Obsługa inżynierska – nie wymagana;

12) Stawka procentowa - 0%.

70. Karta terenu: dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych 161.ML, 162.ML, 163.ML, 164.ML, 165.ML, 166.ML, 200.ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **Podstawowe** – teren zabudowy letniskowej istniejącej i projektowanej,
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleń urządzona;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
- b) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,
- c) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora w terenach 161.ML, 162.ML, 163.ML, 200.ML dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu,
- b) tereny w granicach strefy ochrony archeologicznej o granicach wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od lasu- jak na rysunku planu, a w sytuacji braku wskazania linii na rysunku - zgodnie z przepisami szczególnymi, odstępstwa zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane, w terenach 161.ML, 162.ML, 163.ML, 200.ML nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów jak na rysunku planu- w odl. 100m od linii brzegowej jeziora,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki (nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej lub dróg wewnętrznych) 800m²;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd poprzez drogę 030.KDD i ciągi pieszo-jezdne 076.KDX, 077.KDX, dla terenu 200.ML z drogi 040.KDW; dla terenów 161.ML,162.ML, 164.ML dopuszcza się dojazdy od dróg publicznych poprzez ustanowione służebności na gruntach sąsiednich,

b) min 1 miejsce na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa –165.ML, 164.ML, 200.ML -30%, dla pozostałych terenów 0%.

71. Karta terenu: dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych 170.ML, 171.ML, 172.ML, 174.ML, 177.ML, 181.ML, 182.ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy letniskowej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
- b) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy – jak na rysunku planu, w pozostałych przypadkach (tj. gdy nie zostały wskazane na rysunku) zgodnie z przepisami szczególnymi, odstępstwa zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane, linie zabudowy od drogi 002.KDL jak na rysunku planu,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzciną, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha;
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 10%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 70%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki (nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej lub dróg wewnętrznych) 800m²; dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

- a) ustala się dojazd poprzez przyległe drogi publiczne, w tym drogę 002.KDL, 030.KDD, 029.KDD, drogi wewnętrzne , w tym 038.KDW i ciągi pieszo-jezdne, w tym 092.KDX, 093.KDX , 058.KDX,
- b) min 1 miejsce na własnej działce

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa –30%.

72. Karta terenu: dla terenów obsługi komunikacji-parkingu oznaczonych 173.KDP, 193.KDP, U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – 173.KDP - teren ogólnodostępnego parkingu, bez zabudowy kubaturowej,
193.KDP,U - teren ogólnodostępnego parkingu, z towarzyszącymi usługami z zakresu handlu, gastronomii, obsługi turystyki,

b) Uzupełniająca – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych,

c) wykluczone- funkcje mieszkaniowe towarzyszące zabudowie usługowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) tereny poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,

c) w terenie 193.KDP,U – nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu,

d) nakaz stosowania nawierzchni ażurowych, półprzepuszczalnych i przepuszczalnych;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8, granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia §9, zagospodarowanie i urządzenie terenu dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi dla dróg,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów –wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzciną, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 5%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd do terenu 193.KDP,U z 002.KDL, do terenu 173.KDP- z drogi 023.KDD,

b) teren 173.KDP zagospodarować w całości na potrzeby parkingu, z zachowaniem warunków pkt 6), dla terenu 193.KDP,U dopuszcza się poza funkcją parkingową uzupełniającą funkcję usługową;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) **Stawka procentowa - 0%.**

73. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 178.MN, 179.MN, 180.MN, 184.MN, 190.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się towarzyszące usługi z zakresu handlu, gastronomii, i inne usługi nieuciążliwe obsługujące funkcje mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych; dopuszcza się zabudowę zagrodową istniejącą oraz zabudowę rekreacyjną (letniskową) istniejącą, pod warunkiem, że została zlokalizowana na podstawie pozwoleń budowlanych,

c) wykluczone- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej w tym usługi rzemiosła, zakaz sytuowania nowych obiektów inwentarskich, zakaz sytuowania nowych budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) tereny poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy – dla terenu 190.MN - 8m od drogi, jak na rysunku planu, odległości od lasu -zgodnie z przepisami szczególnymi, odstępowstwa zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połączeń dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połączeń dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 800m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej),

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) dla terenu 190.MN – z drogi 002.KDL, pozostałe tereny z drogi 030.KDD lub z ciągów pieszo-jezdnych- 081.KDX , 080.KDX,
b) min 1 miejsce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa – 0% .

74. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego 191.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług nieuciążliwych,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleń urządzona, dopuszcza się towarzyszące usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług obsługi turystyki, budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych,

c) wykluczone- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej w tym usługi rzemiosła;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) tereny poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- jak na rysunku planu- 8m od drogi 002.KDL, 12m od lasu,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 1000m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej); dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania użytkować jako zieleni nieurządzoną lub grunty rolne bez zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) dojazd z drogi 002.KDL lub z dróg wewnętrznych wydzielonych z terenu,

b) min 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i 2 miejsca na 100m² pow. użytkowej usług;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa – 30%.

75. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonego 194.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki, w formie ośrodków wypoczynkowych całorocznych, pól campingowych, pól namiotowych, hoteli, schronisk, pensjonatów wypoczynkowych,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompownię ścieków; funkcje mieszkalne towarzyszące (np. mieszkanie osoby dozorującej), dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleni urządzonej, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne –boiska sportowe, korty, place zabaw itp. ,

c) wykluczone – indywidualne domy rekreacyjne-letniskowe, wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów, nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K, gdzie obowiązują ustalenia § 8 ust 2 i 8;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami szczególnymi od dróg publicznych, od lasu min 12 m jak na rysunku planu,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 10,50m; geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max

5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,

c) szczególne warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy wskaźnik pow. zabudowy do powierzchni działki do 15 %,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 75 %;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2500m² (parametr nie dotyczy ew. działek dla dróg wewnętrznych lub infrastruktury technicznej),

b) wstępny projekt podziału powinien obejmować cały teren w liniach rozgraniczających i poprzedzony koncepcją dokumentującą możliwości zagospodarowania tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny, zieleni i zabudowę oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z istniejącymi układami komunikacyjnymi i inżynierskimi;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania użytkować jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz oraz poprzez drogę wewnętrzną 030.KDW;

b) miejsca parkingowe –minimum 1m²/10 łóżek noclegowych w tym min 5 miejsc dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz min. 5 miejsc dla osób zatrudnionych; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 30%.

76. Karta terenu: dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych 207.ML, 210.ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy letniskowej istniejącej i projektowanej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzona;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,

c) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od lasu- zgodnie z przepisami szczególnymi, odstępstwa zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odl. 100m od linii brzegowej jeziora jak na rysunku planu,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się dalszych podziałów na odrębne działki;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd poprzez drogi wewnętrzne, teren 207.ML – z drogi 041.KDW , teren 210.ML- z drogi 042.KDW,

b) min 1 miejsce na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa –teren 210.ML - 0%; 207.ML- 30%.

77. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych 201.MN, 202.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej (dla której wydano decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę- dot. terenu 202.MN),

b) Uzupełniająca – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleń urządzone,

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,

c) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora (dotyczy w całości terenów 201.MN i 202.MN) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno - krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K - ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi, odstępstwa zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane ; usytuowanie zabudowy pod warunkiem spełnienia pkt 3 lit. c,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 25%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 65%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się dalszych podziałów na odrębne działki;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd poprzez drogę wewnętrzną 040.KDW,

b) min 1 miejsce na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) **Stawka procentowa** – teren 201.MN - 0%; teren 202.MN- 30%.

78. Karta terenu: dla terenów zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonych 203.UT, 205.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki, plaża, kąpielisko, teren dostępu do wód, dopuszczalne obiekty

bezpośrednio związane z obsługą plaży, kąpieliska takie jak pomosty, sanitariaty, magazyn dla sprzętu wodnego itp., a także obiekty służące prowadzeniu gospodarki rybackiej; przy czy dla terenu 205.UT-ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej,

b) Uzupełniająca – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się: parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne – boiska sportowe, korty, place zabaw itp. ,

c) **wykluczone** – zabudowa mieszkaniowa, nowe indywidualne domy rekreacyjne-letniskowe, wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów,

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę) oraz możliwych do włączenia do sieci kanalizacyjnej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni,

d) wymóg zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,

e) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz,

f) nakaz włączenia istniejącej zabudowy do sieci kanalizacyjnej;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –K- ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – dla budynków wzniesionych na podstawie pozwoleń na budowę dopuszcza się przebudowę i modernizację w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, bez powiększania ich powierzchni zabudowy a także pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegu jeziora; dla terenu 205.UT- dopuszczalne wyłącznie obiekty niezbędne do pełnienia funkcji podstawowej, związane z plażą, kąpieliskiem –z wykluczeniem zabudowy kubaturowej,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów –wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 6,5m ; geometria dachów- dachy dwu lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatak i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – powierzchnia zabudowy łącznie w terenie 203.UT – do 150m²,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-**
a) zakaz podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej);
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** zakaz tymczasowych form zagospodarowania i użytkowania;
- 10) Obsługa komunikacyjna –**
a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz poprzez drogę 040.KDW,
b) miejsca parkingowe – minimum 10 miejsc; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;
- 11) Obsługa inżynierska-** wg §13;
- 12) Stawka procentowa - 30%.**

79. Karta terenu: dla terenu zabudowy zagrodowej z agroturystyką oznaczonego 206.RM, UT Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) Przeznaczenie terenu**
a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej oraz obiektów agroturystyki; dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym dopuszczalne nowe obiekty niezbędne dla prowadzonego gospodarstwa rolnego z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących uciążliwość lub zagrożenie dla środowiska,
b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych; dopuszczalne tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją obsługi turystyki,
c) wykluczone- nowa stała zabudowa letniskowa;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego –**
a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-**
a) teren wzbogacić komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,
b) dla nowych inwestycji ustala się wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz,
c) w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się uzupełnianie zabudowy istniejącej siedliska rolniczego o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
d) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego legalnego zainwestowania nie związanego bezpośrednio z produkcją rolniczą (istniejącym siedliskiem) w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –**
a) teren w strefie ochrony krajobrazu K; obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych –** nie dotyczy;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – dla nowej zabudowy oraz rozbudów istniejących budynków – jak na rysunku planu w odl. 100m od linii brzegowej jeziora, inwestowanie w pasie 100m od brzegu wg przepisów szczególnych⁸,

b) gabaryty zabudowy – dla zabudowy o funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej (agroturystyki) oraz zabudowy gospodarczej wysokość zabudowy max 6,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja z wysoką ścianką kolankową, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania – jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) dopuszcza się podział na działki budowane, pod warunkiem, że powierzchnia nowowydzielonej działki nie będzie mniejsza jak 1000m²,

b) wstępny projekt podziału powinien obejmować cały teren w liniach rozgraniczających i poprzedzony koncepcją dokumentującą możliwości zagospodarowania tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu wykonanego przez osobę uprawnioną (architekt lub urbanista uprawniony), uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny, zieleń i zabudowę oraz uzbrojenie terenu w powiązaniu z istniejącymi układami komunikacyjnymi i inżynierskimi oraz otoczeniem urbanistyczno-architektonicznym;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie przewiduje się;

10) Obsługa komunikacyjna:

a) dojazd z drogi wewnętrznej 040.KDW lub z ciągu pieszo-jezdnego 079.KDX,

b) miejsca postojowe w granicach własnej działki w ilości zgodnej z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca na terenie jednej działki;

11) Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej – wg ustaleń §13 uchwały;

12) Stawka procentowa – 0%.

80. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług turystyki i wypoczynku oraz usług zdrowia oznaczonego 208.UT,UZ

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki, usług zdrowia- ośrodek wypoczynkowo-rehabilitacyjny, z dopuszczeniem budowy pomostów i infrastruktury służącej plaży, kąpielisku,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompownię ścieków; funkcje mieszkalne towarzyszące (np. mieszkanie osoby dozorującej), dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, hangary na

⁸ Tj. uchwały Sejmiku Woj.,Pom. dot. obszarów chronionego krajobrazu

sprzęt wodny, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne –boiska sportowe, korty, place zabaw itp.,
c) **wykluczone** – indywidualne domy rekreacyjne-letniskowe, wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- c) nakaz docelowego usunięcia elementów, dobudów dysharmonijnych,
- d) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów,
- e) wskazane zharmonizowanie rozbudów oraz nowych obiektów z istniejącymi obiektami pod względem materiałowym, kolorystycznym oraz pod względem zastosowanych form architektonicznych,
- f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w pasie 100m od linii brzegowej jeziora Kałębie (ekwidystanta 100m pokazana została na rysunku planu) w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku planu, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,
- b) nakaz utrzymania w maksymalnie możliwym stopniu istniejącego drzewostanu, oznaczonego na rysunku planu jako istniejący las,
- c) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,
- d) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni,
- f) dla nowych inwestycji realizowanych w pasie 100m od linii brzegowej jeziora ustala się wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren poza granicami ustanowionych stref ochrony konserwatorskiej dla wsi Osiek, nie występują obiekty zabytkowe ani obszary chronione;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – od strony linii brzegowej jeziora jak na rysunku planu,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nie wyżej jak 16m; geometria dachów-dowolna,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** wskaźnik pow. zabudowy do powierzchni działki do ~~5%~~, 30%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** –55%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane (nie dotyczy wydzielania działki dla potrzeb infrastruktury);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz poprzez drogę dojazdową publiczną 031.KDD oraz drogę wewnętrzną 041.KDW,
- b) miejsca parkingowe – dla rozbudowy lub budowy nowych obiektów minimum 1msc/10 łóżek noclegowych w tym min 5 miejsc dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz min. 5 miejsc dla osób zatrudnionych; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów noworealizowanych wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;

11) **Obsługa inżynieryjna-** wg §13;

12) **Stawka procentowa** - 0%;

81. Karta terenu: dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego 209.RM

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu

a) podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej; dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę związane z prowadzonym gospodarstwem rolnym dopuszczalne nowe obiekty niezbędne dla prowadzonego gospodarstwa rolnego z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących uciążliwość lub zagrożenie dla środowiska,

b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych; dopuszczalne tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją obsługi turystyki,

c) wykluczone- nowa stała zabudowa letniskowa;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego –

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) dla nowych inwestycji ustala się wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz,

b) w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się uzupełnianie zabudowy istniejącej siedliska rolniczego o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nieprzekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

a) teren w strefie ochrony krajobrazu K; obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – dla nowej zabudowy oraz rozbudów istniejących budynków – 12m od lasu,

b) gabaryty zabudowy – dla zabudowy o funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej (agroturystyki) oraz zabudowy gospodarczej wysokość zabudowy max 6,5m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja z

wysoką ścianką kolankową, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania – jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy 40%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału na działki budowlane;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie przewiduje się;

10) Obsługa komunikacyjna:

a) dojazd z drogi wewnętrznej 042.KDW,

b) miejsca postojowe w granicach własnej działki w ilości zgodnej z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca na terenie jednej działki;

11) Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej – wg ustaleń §13 uchwały;

12) Stawka procentowa – 0%.

82. Karta terenu: dla terenów zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonych 211.UT, 212.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny istniejącej zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki, plaża, kąpielisko, teren dostępu do wód, dopuszczalne obiekty bezpośrednio związane z obsługą plaży, kąpieliska takie jak pomosty, a także obiekty służące prowadzeniu gospodarki rybackiej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się: parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne –boiska sportowe, korty, place zabaw itp.,

c) wykluczone – zabudowa mieszkaniowa, indywidualne nowe domy rekreacyjne-letniskowe, wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa tj, rozbudowy, przebudowy lub nowa zabudowa (z zakresu funkcji dopuszczalnych) w miejscu dotychczasowej legalnej zabudowy (odtworzenie, wymiana substandardowej lub technicznie zużytej, w sytuacji rozbiórki istniejącego obiektu) kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów , nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu,

d) istniejące prowizoryczne obiekty usytuowane poza wyznaczoną linią nieprzekraczalną zabudowy od linii brzegowej jeziora docelowo do likwidacji lub przeniesienia,

e) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę) oraz możliwych do włączenia do sieci kanalizacyjnej;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,

b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,

c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni,

d) wymóg zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,

e) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego legalnego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz,

f) nakaz włączenia istniejącej zabudowy do sieci kanalizacyjnej;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –K ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – dla nowej zabudowy związanej z obsługą kąpieliska -20m od linii brzegowej jeziora-jak na rysunku planu; dla budynków wzniesionych na podstawie pozwoleń na budowę dopuszcza się przebudowę i modernizacje w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, bez powiększania ich powierzchni zabudowy a także pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegu jeziora,

b)**gabaryty zabudowy, geometria dachów** –wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 6,5m; geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatch i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu,

c)**szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 5% powierzchni terenu ograniczonego wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 80%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej), dopuszcza się scalenia, łączenie działek;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz tymczasowych form zagospodarowania i użytkowania;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz oraz poprzez drogę 031.KDD i drogę wewnętrzną 042.KDW oraz ciąg pieszo-jezdny 078.KDX,

b) miejsca parkingowe – minimum 1msc/1 domek; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) **Stawka procentowa** - 0%.

83. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowej i zieleni leśnej oznaczonego 213.MN/ZL

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **Podstawowe** – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem pokoi do wynajmu turystycznego oraz zieleni leśnej,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących istniejącej zabudowie wyłącznie w zakresie niezbędnym do jej funkcjonowania,

c) **wykluczone**- nowa zabudowa mieszkaniowa w postaci drugiego budynku;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) dopuszczalne przebudowy, rozbudowy, modernizacje istniejących budynków w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, wyłącznie w zakresie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6), dopuszczalna wyłącznie w terenie niezalesionym;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,

c) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** zgodnie z przepisami szczególnymi (w tym w szczególności warunkami techniczno- budowlanymi dot. sytuowania budynków),

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy (w sytuacji wymiany zabudowy istniejącej) maksymalnie 8,0 m–dwie kondygnacje nadziemne, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połączeniach, kąt nachylenia głównych połączeń dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połączeniowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; geometrię dachów nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – zgodnie z pkt 3 lit c – nie dopuszcza się powiększania powierzchni zabudowy,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 95 %,

f) nawierzchnie powierzchni parkingowych projektować jako ażurowe, przepuszczalne,

g) wymóg zapewnienia dostępu do brzegu jeziora zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz dalszych podziałów na indywidualne działki;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

- a) ustala się dojazd z drogi wewnętrznej 043.KDW,
- b) min 2 miejsca;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa –0%.

84. Karta terenu: dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych 215.ML,UT, 216.ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **Podstawowe** – teren istniejącej zabudowy letniskowej oraz usług turystycznych – ośrodka wypoczynkowego (teren 215.ML,UT),
- b) **Uzupełniająca** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację budynków obsługującej zespół zabudowy takich jak. np. sanitariaty, stołówka, świetlica,
- c) **wykluczone**- zabudowa mieszkaniowa;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- b) w terenie 216.ML dopuszcza się sytuowanie pomostów,
- c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- d) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
- b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;
- c) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,
- d) w terenie 216.ML w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz,
- e) dla nowej zabudowy w terenie 215.ML,UT i 216.ML wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu,
- b) tereny w granicach strefy ochrony archeologicznej o granicy wskazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**- linie zabudowy – jak na rysunku planu, a w sytuacji braku wskazania linii na rysunku - zgodnie z przepisami szczególnymi od dróg publicznych oraz od lasu, odstępstwa wyłącznie w uzasadnionych przypadkach zgodnie przepisami prawa budowlanego; nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej) dla terenu 216.ML jak na rysunku planu – w odl. 100m od linii brzegowej jeziora,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy, w tym zabudowy realizowanej w miejscu dotychczasowej, w wypadku wymiany zabudowy (maksymalnie 12,0m – geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina,

dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej –75%,

f) nawierzchnie powierzchni parkingowych projektować jako ażurowe, przepuszczalne,

g) w terenie 216.ML zapewnić dostęp do wód jeziora zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) dla terenu 215.ML,UT postuluje się, by tereny urządzać, zagospodarować i użytkować jako zorganizowany zespół zabudowy; dopuszcza się podziały geodezyjne pod warunkiem, że zapewniony zostanie dostęp do dróg publicznych a wydzielana działka dla zabudowy letniskowej nie będzie mniejsza niż 800m²;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z drogi 031.KDD oraz drogę wewnętrzną 043.KDW,

b) min 1 miejsce/ 4 miejsca noclegowe;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa – dla 215.ML,UT- 0%; dla 216.ML- 30%.

85. Karta terenu: dla terenu zabudowy letniskowej oznaczonego 218.ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren istniejącej zabudowy letniskowej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację budynków obsługującej zespół zabudowy takich jak. np. sanitariaty, stołówka, świetlica, hangar na sprzęt wodny, budynek gospodarczy, garażowy,

c) wykluczone- zabudowa mieszkaniowa;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,

c) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu

planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz,

d) zakaz sytuowania nowej zabudowy (z wyłączeniem ewentualnej nowej stanowiącej wymianę dotychczasowej) w pasie 100 od linii brzegowej jeziora;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu,

b) fragment terenu znajduje się w granicach strefy ochrony archeologicznej o granicy wskazanej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy od lasu - zgodnie z przepisami szczególnymi, odstępstwa wyłącznie w uzasadnionych przypadkach zgodnie przepisami prawa budowlanego; linia zabudowy od brzegu jeziora nieprzekraczalna w odl. 100m,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy (w tym zabudowy realizowanej w miejscu dotychczasowej, w wypadku wymiany zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – zgodnie z pkt 3 lit c zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 90%,

f) nawierzchnie powierzchni parkingowych projektować jako ażurowe, przepuszczalne;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz dalszych podziałów na indywidualne działki, tereny urządzać, zagospodarowywać i użytkować jako zorganizowany zespół zabudowy;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd z drogi wewnętrznej 043.KDW,

b) min 1 miejsce/ 1 domek letniskowy;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa –0%.

86. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonego 217.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny istniejącej zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki, w formie ośrodków wypoczynkowych całorocznych, pól campingowych, pól namiotowych, oraz teren sportowo-rekreacyjny, plaża, kąpielisko, teren dostępu do wód publicznych,
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; funkcje mieszkalne towarzyszące (np. mieszkanie osoby dozorującej), dopuszcza się: zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową, garaże dla potrzeb własnych, parkingi dla potrzeb własnych, zieleń urządzoną, małą architekturę, urządzenia terenowe sportowo-rekreacyjne –boiska sportowe, korty, place zabaw itp.,
- c) **wykluczone** – indywidualne domy rekreacyjne-letniskowe, wszelkie obiekty i urządzenia stanowiące uciążliwość dla funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- c) nakaz wzbogacenia urządzenia terenu odpowiednio komponowaną zielenią w tym w formie grup drzew i krzewów , nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu,
- d) istniejące prowizoryczne obiekty usytuowane poza wyznaczoną linią nieprzekraczalną zabudowy od linii brzegowej jeziora docelowo do likwidacji lub przeniesienia,
- e) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek; fragment m. Dobry Brat,
- b) nakaz oszczędnego korzystania z terenu, a także ograniczenia przekształceń naturalnego ukształtowania (rzeźby) terenu,
- c) nakaz stosowania jak największej powierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej w terenach nie zajętych bezpośrednio na cele zieleni,
- d) wymóg zapewnienia dostępu do wód zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne,
- e) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz,
- f) dla wszelkich nowych inwestycji wymóg wykazania w trakcie postępowania brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej –K ochrony krajobrazu, obowiązują ustalenia §8 ust. 2 i 8,
- b) część terenu w granicach strefy ochrony archeologicznej, zasięg strefy wskazano na rysunku planu; obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się szczegółowych zasad;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – dla nowej zabudowy jak na rysunku planu, w pasie 100m dopuszczalne wyłącznie obiekty bezpośrednio związane z obsługą plaży, kąpieliska takie jak pomosty, a także obiekty służące prowadzeniu gospodarki rybackiej,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** –wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jak 10m ; geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,

c) **szczególne warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym,

beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – zgodnie z pkt 3 lit e zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na działki budowlane (zakaz nie dotyczy działek dla infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz tymczasowych form zagospodarowania i użytkowania;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazd z drogi powiatowej Osiek-Radogoszcz oraz poprzez drogę 031.KDD i drogę wewnętrzną 043.KDW,

b) miejsca parkingowe –minimum 1m²/10 łóżek noclegowych w tym min 5 miejsc dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz min. 5 miejsc dla osób zatrudnionych; minimum 10 miejsc dla rowerów; dla parkingów wymóg stosowania nawierzchni postojowych ażurowych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

87. Karta terenu: dla terenu zabudowy letniskowej oznaczonego 269.ML

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy letniskowej istniejącej i projektowanej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleń urządzona,

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,

c) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy - zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z

istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 500m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd poprzez drogę wewnętrzną 095.KDW,

b) min 1 miejsce na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa –30%.

88. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 156.MN, 251.MN, 252.MN, 240.MN (rejon jez. Czarnego)

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się towarzyszące usługi z zakresu handlu, gastronomii, i inne usługi nieuciążliwe obsługujące funkcje mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych; dopuszcza się zabudowę zagrodową istniejącą oraz zabudowę rekreacyjną (letniskową) istniejącą, pod warunkiem, że została zlokalizowana na podstawie pozwoleń budowlanych,

c) wykluczone- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej w tym usługi rzemiosła, zakaz sytuowania nowych obiektów inwentarskich, zakaz sytuowania nowych budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) w terenie 252.MN istniejące legalne budynki usytuowane poza wyznaczoną na rysunku nieprzekraczalną linią zabudowy od brzegu jeziora Czarnego – dopuszcza się ich modernizację, przebudowę pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy i nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów jeziora,

c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

d) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,

c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,

d) w pasie 100m od linii brzegowej jeziora dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu,
- b) dla budynków wskazanych na rysunku planu jako chronionych obowiązują ustalenia §8 ust 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy dla nowych inwestycji- jak na rysunku planu, w szczególności w odległości 100m od linii brzegowej jeziora oraz zgodnie z przepisami szczególnymi dot. odległości od dróg (dotyczy odległości od drogi 014.KDD),

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20%; dla istniejącej zabudowy o powierzchni większej niż ustalony wskaźnik nie dopuszcza się powiększenia o więcej jak 10% w stosunku do stanu istniejącego,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 1000m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd do terenów 240.MN z drogi 016.KDD lub z ciągu 069KDX, do terenu 251.MN i 252.MN z drogi 014.KDD lub z wydzielonych dróg wewnętrznych, do terenu 156.MN- z ciągu 094.KDX,

b) w zagospodarowaniu terenu w związku z lokalizacją nowych budynków lub rozbudów o pow. większej jak 20% istniejącej pow. zabudowy ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce, w uzasadnionych przypadkach (np. historyczna zabudowa na niewielkich powierzchniowo działkach) dopuszcza się odstępstwo od warunku;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) **Stawka procentowa** – dla terenu 230.MN -30%; dla pozostałych terenów- 0%.

89. Karta terenu: dla terenów zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonych 241.UT, 248.UT, 250.UT, 253.UT (rejon ul. Olszynka)

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren usług z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko, pole campingowe, pole namiotowe itp.; przy czym teren 253.UT – teren dostępu do wód, plaża, kąpielisko, bez zabudowy,

b) Uzupełniające

– dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury,
- zieleń urządzonej, usługi towarzyszące zabudowie obsługi turystyki takie jak handel detaliczny, gastronomia,
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych,
- w terenie 241.UT, 248.UT, 250.UT dopuszcza się funkcję mieszkaniową, w tym wielomieszkaniową jako towarzyszącą (np. mieszkanie służbowe, mieszkanie właściciela),
- w terenie 250.UT dopuszcza się funkcję usług zdrowia jako towarzyszącą funkcji podstawowej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
b) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów; w terenie 248.UT, 250.UT wymóg realizacji wielopiętrowego pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej,
c) ze względu na sąsiedztwo drogi wojewódzkiej w projektowaniu budynków w terenie 248.UT i 250.UT uwzględnić rozwiązania techniczne ograniczające uciążliwość akustyczną sąsiedztwa,
d) powierzchnie parkingowe projektować jako ażurowe, przepuszczalne lub półprzepuszczalne,
e) w terenie 241.UT nakaz utrzymania w maksymalnie możliwym stopniu istniejącego drzewostanu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od drogi wojewódzkiej- 30m jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne –w odległości 100m od linii brzegowej jeziora jak na rysunku planu oraz od dróg publicznych zgodnie przepisami szczególnymi,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzciną, dopuszcza się okna w facjatch i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecham

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane (zakaz nie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna

- a) dla terenu 250.UT zakaz zjazdów z drogi wojewódzkiej, dojazd z ul. Olszynka ; dla terenu 241.UT dojazd z 016.KDD lub 069.KDX, dla terenu 248.UT z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 094.KDX,
b) min 1 miejsce/ lokal mieszkalny, min 1 miejsce/ 5 miejsc noclegowych (łóżek);

11) **Obsługa inżynierska**- wg §13;

12) **Stawka procentowa** - 30%.

90. Karta terenu: dla terenów zieleni leśnej oznaczonych 246.ZL, 243.ZL, (rejon jez. Czarnego), 236.ZL (na płd. od dr. wojewódzkiej)

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny lasów, zieleni leśna; dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z gospodarką leśną lub z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszona miejsca wypoczynku,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg leśnych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

b) w urządzeniu terenu 246.ZL zapewnić możliwość realizacji ciągu pieszego wzdłuż brzegów jeziora, orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-** tereny stanowiące lokalną ośnowę ekologiczną, wskazane do ochrony zgodnie z przepisami §7 uchwały;

4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-** tereny położone w strefie ochrony krajobrazu K- ustalonej dla układu ruralistycznego wsi Osiek, gdzie obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 i 8;

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-** nie dotyczy ;

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-** ustala się zakaz sytuowania zabudowy; wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych dla prowadzenia gospodarki leśnej lub rekreacyjnego wykorzystania terenów;

7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-** ustala się zakaz podziału na działki budowlane; podziały geodezyjne jak dla terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna:

a) dojazdy z istniejących dróg wewnętrznych i publicznych,

b) parkowanie – wyklucza się lokalizację miejsc postojowych;

11) **Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej-** nie wymagana;

12) **Stawka procentowa** - 0%.

91. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług turystyki i wypoczynku z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oznaczonego 238.UT,MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren usług z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku, obsługi turystyki – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko, pole campingowe itp. oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, usługi towarzyszące zabudowie mieszkalnej i obsługi turystyki takie jak handel detaliczny, gastronomia, dopuszcza się sytuowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych,

c) wykluczone- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej i turystycznej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,

c) ze względu na sąsiedztwo drogi wojewódzkiej w projektowaniu budynków uwzględnić rozwiązania techniczne ograniczające uciążliwość akustyczną sąsiedztwa,

d) powierzchnie parkingowe projektować jako ażurowe, przepuszczalne lub półprzepuszczalne;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy od drogi wojewódzkiej- 20m jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu, w tym w odl. 100m od linii brzegowej jeziora,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5,0m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 10%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

f) w zagospodarowaniu uwzględnić przebiegi istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych, wskazana przebudowa istniejących linii napowietrznych bądź ich skablowanie umożliwiające zagospodarowanie terenu;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane (zakaz nie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd do terenu z ul. 016.KDD, zakaz zjazdów z drogi wojewódzkiej,

b) min 1 miejsce/ lokal mieszkalny, min 1 miejsce/ 5 miejsc noclegowych (łóżek);

11) Obsługa inżynieryjna- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

92. Karta terenu: dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego 239.US (rejon jez. Czarnego)

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny sportu i rekreacji, boisko sportowe, plac zabaw itp. ,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania terenu,

c) wykluczone- funkcje parkowania pojazdów samochodowych;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) dopuszczalne formy zagospodarowania – mała architektura, zieleń, urządzenia sportowo-rekreacyjne terenowe; zakaz sytuowania budynków;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy §8 ust.2 i 8, granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- teren przestrzeni publicznej w rozumieniu planu, ustalenia wg §9; nakaz urządzenia uwzględniającego potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nie dopuszcza się sytuowania budynków,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane (zakaz nie dotyczy ewentualnych działek dla potrzeb infrastruktury);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu, zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z ul. 016.KDD,

b) zakaz sytuowania miejsc postojowych w granicach terenu;

11) Obsługa inżynieryjna- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

93. Karta terenu: dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonego 242.ML, 244.ML (rejon jez. Czarnego)

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **Podstawowe** – teren zabudowy letniskowej istniejącej i projektowanej,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleń urządzonej,

c) **wykluczone**- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej w tym usługi rzemiosła, zakaz sytuowania nowych obiektów inwentarskich, zakaz sytuowania nowych budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),
- c) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
- b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów;
- c) nakaz maksymalnego zachowania istniejącej zieleni wysokiej, oraz naturalnego ukształtowania rzeźby terenu,
- d) w terenie 244.ML dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione ekosystemy i krajobraz;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy - jak na rysunku planu, w tym w odległości 100m od linii brzegowej jeziora oraz zgodnie z przepisami szczególnymi dot. odległości od dróg (dotyczy terenu 242.ML w zakresie odległości od drogi 016KDD),
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 7,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,
- c) **szczególne warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 10%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 70%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) minimalna powierzchnia działki 500m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej), dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd do terenów z przyległych dróg lokalnych- 016.KDD i poprzez ciągi pieszo-jezdne 072.KDX i 071.KDX.

b) min 1 miejsce na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) **Stawka procentowa** – dla terenu 242.ML, dla 244.ML - 0%.

94. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 232.MN, 233.MN, 234.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **Podstawowe** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **Uzupełniająca** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzonej, dopuszcza się towarzyszące usługi z zakresu handlu, gastronomii, i inne usługi nieuciążliwe obsługujące funkcje mieszkalne w postaci usług wbudowanych lub jako wolnostojące obiekty, budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych,

c) **wykluczone**- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej w tym usługi rzemiosła;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) tereny poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,

c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**- linie zabudowy od drogi wojewódzkiej oraz od lasu - jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi dot. odległości od dróg (dotyczy terenu 234.MN i odległości od drogi 015.KDD) , dla terenu 232.MN nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegu jeziora Czarne w odl. 100m jak na rysunku planu,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzciną, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c) **szczególne warunki zagospodarowania**- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 20%,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 1000m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej), dopuszcza się podziały wg zasady wskazanej na rysunku planu, przy czym linie podziału na rysunku nie mają charakteru obowiązującego;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd do terenów z przyległych dróg dojazdowych publicznych- 015.KDD, z dróg wewnętrznych 037.KDW i ciągów pieszo-jezdnych 068.KDX; zakaz sytuowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej,;

b) min 2 miejsca dla funkcji mieszkaniowych, min 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej usług;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa – 0%.

95. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych 220.MN, 224.MN, 226.MN, 227.MN, 229.MN, 230.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleń urządzonej, dopuszcza się towarzyszące usługi z zakresu handlu, gastronomii, i inne usługi nieuciążliwe obsługujące funkcje mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych; dopuszcza się zabudowę zagrodową istniejącą oraz zabudowę rekreacyjną (letniskową) istniejącą, pod warunkiem, że została zlokalizowana na podstawie pozwoleń budowlanych,

c) wykluczone- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej w tym usługi rzemiosła, zakaz sytuowania nowych obiektów inwentarskich, zakaz sytuowania nowych budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

b) w terenie 224.MN istniejące legalne budynki usytuowane poza wyznaczoną na rysunku nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się ich modernizację, przebudowę pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy i nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów jeziora,

c) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

d) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów nie będących samowolami budowlanymi (tj. posiadających pozwolenia na budowę),

e) w zagospodarowaniu terenów 220.MN zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz nasadzeń drzew przesłaniających widok z drogi na zabytkowy zespół wsi, nakaz zachowania wskazanych na rysunku planu ciągów widokowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek (poza terenem 229.MN),

b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,

c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu,

b) część terenów 220.MN znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej E2 z zakazem zabudowy, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 7, granice strefy jak na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy- linie zabudowy - jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi dot. odległości od dróg (dotyczy terenu 227.MN i 224.MN),

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 20%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

f) w terenie 224.MN i 220.MN zapewnić dostęp do brzegu jeziora zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) minimalna powierzchnia działki 1000m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania terenu 230.MN - użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej; w pozostałych terenach nie dopuszcza się tymczasowych form zagospodarowania i zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna

a) ustala się dojazd do terenów z przyległych dróg lokalnych- w tym 003.KDL –ul. Za Jeziorem lub dojazdowych publicznych- 015.KDD lub z wydzielonych dróg wewnętrznych; zakaz zjazdów na teren 230.MN z drogi wojewódzkiej,

b) min 1 miejsce/ lokal mieszkalny, min 1 miejsce/ 5 miejsc noclegowych (łóżek) i min 1 miejsce na 100m² pow. użytkowej usług innych niż hotelowe;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa – dla terenu 230.MN, dla pozostałych terenów- 0%.

96. Karta terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego 221.MN/U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) Podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zieleni urządzona, dopuszcza się budynki gospodarcze, garaże dla potrzeb własnych,

c) wykluczone- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej w tym usługi rzemiosła;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

- b) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6),
- c) w zagospodarowaniu terenu zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz nasadzeń drzew przesłaniających widok z drogi na zabytkowy zespół wsi, nakaz zachowania wskazanych na rysunku planu ciągów widokowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
- b) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunku planu;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy-** linie zabudowy - jak na rysunku planu,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów,

- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 10%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) nie dopuszcza się dalszego podziału na działki budowlane (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania teren użytkowany jako zielenie nieurządzona bez zabudowy;

10) Obsługa komunikacyjna -

- a) ustala się dojazd do terenów z drogi 015.KDD; zakaz zjazdów na teren z drogi wojewódzkiej,
- b) min 2 miejsca;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa –30%.

97. Karta terenu: dla terenu zabudowy usług turystyki i wypoczynku oznaczonego 231.UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **Podstawowe** – teren usług z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku – hotel, pensjonat, dom wycieczkowy itp.,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury; zielenie urządzone, dopuszcza się sytuowania zabudowy tymczasowej związanej z obsługą imprez kulturalnych, dopuszcza się funkcje mieszkalne jako towarzyszące, związane z funkcją

podstawową (np. mieszkalnie właściciela, osoby dozorującej itp.), usługi handlu, gastronomii, inne usługi nieuciążliwe, garaże dla potrzeb własnych,
c) **wykluczone**- funkcje uciążliwe dla zabudowy mieszkalnej i turystycznej;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,
- b) nowa zabudowa kształtowana zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek,
- b) nakaz wzbogacenia terenu komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów,
- c) nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym wskazanej na rysunku planu,
- d) ze względu na sąsiedztwo drogi wojewódzkiej w projektowaniu budynków uwzględnić rozwiązania techniczne ograniczające uciążliwość akustyczną sąsiedztwa;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej-

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, gdzie obowiązują ustalenia §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**- linie zabudowy od drogi wojewódzkiej- 20m jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,60m npt; geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu 35-45°, 50° przy pokryciu trzcina, dopuszcza się okna w facjatakach i okna połaciowe, dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 20-25 ° dla takich elementów jak zadaszenia werandy, tarasu, garażu; dla nowej funkcji uzupełniającej oraz zabudowy gospodarczej, garaży wysokość zabudowy max 6,5m – jedna kondygnacja nadziemną, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się okna połaciowe; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów ; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,
- c) **szczegółowe warunki zagospodarowania**- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 30%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%,
- f) w zagospodarowaniu uwzględnić przebiegi istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

- a) minimalna powierzchnia działki 1500m² (parametr nie dotyczy dróg wewnętrznych i działek dla potrzeb infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania- użytkowanie jako teren zieleni nieurządzonej;

10) Obsługa komunikacyjna -

- a) ustala się dojazd do terenu z ul. 015KDD, zakaz zjazdów z drogi wojewódzkiej,
- b) min 1 miejsce/ lokal mieszkalny, min 1 miejsce/ 5 miejsc noclegowych (łóżek) i min 1 miejsce na 100m² pow. użytkowej usług innych niż hotelowe;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 30%.

98. Karta terenu: dla terenu zieleni oraz usług turystyki i wypoczynku oznaczonego 222.ZP/UT

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) Podstawowe – tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-wypoczynkowej związanej z wypoczynkiem codziennym lub weekendowym oraz usług turystyki i wypoczynku – ogólnodostępny teren dostępu do wód, plaża, kąpielisko i przystań-stanica wodna, z dopuszczeniem sytuowania pomostów, budynków i budowli związanych z pełnieniem funkcji przystani wodnej i niezbędnych do utrzymania zbiornika wodnego oraz terenu rekreacyjnego takich jak hangar na sprzęt wodny, zaplecze przystani –budynek stacyjny (m. inn. zawierającej pomieszczenia bosmanatu, świetlicę, punkt medyczny, pomieszczenia ratowników, pomieszczenia socjalne i magazynowe, sanitariaty),

b) Uzupełniające – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się budynki zaplecza sanitarnego i socjalnego związanego z funkcją podstawową terenu, altany i wiaty rekreacyjne, urządzenia i obiekty sportu i rekreacji, boiska sportowe, place zabaw i inne podobne terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe, małą architekturę, tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową; dopuszcza się parkowanie związane z funkcją podstawową; dopuszcza się zagospodarowanie w formie łąki rekreacyjnej wraz z urządzeniami i obiektami pomocniczymi, dopuszcza się obiekty gastronomiczne i handlowe sezonowe obsługujące funkcję podstawową sytuowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

c) wykluczone – wszelkie inne nie wymienione w pkt a i b, w tym także wolnostojące budynki gospodarcze i garaże; wyklucza się zabudowę letniskową, hotele, motele, schroniska, domy wypoczynkowe, pole campingowe, funkcje mieszkalne;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych wielkogabarytowych tj. o pow. powyżej 2m² oraz o agresywnej formie,

c) wymóg usunięcia istniejącej nielegalnej (powstałej bez wymaganych pozwoleń budowlanych) zabudowy, w szczególności istniejącej zabudowy letniskowej,

d) nakaz maksymalnego zachowania naturalnego ukształtowania terenu i jego rzeźby, planowane obiekty budowlane wkomponować w istniejące ukształtowanie terenu,

e) nakaz sporządzenia na etapie projektu budowlanego przystani –stacji wodnej studium krajobrazowo-architektonicznego pokazującego kształtowanie panoram widokowych, ekspozycji zabudowy od strony drogi 003.KDL oraz od strony wody jez. Kałębie; studium to oraz projekt budowlany wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na usytuowanie w strefach ochrony konserwatorskiej ochrony krajobrazu oraz ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków,

f) w zagospodarowaniu terenu zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz nasadzeń drzew przesłaniających widok z drogi na zabytkowy zespół wsi, nakaz zachowania wskazanych na rysunku planu ciągów widokowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

a) wymóg zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu oraz naturalnej zieleni przyrodnej,

b) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi,

c) nakaz uzupełnienia zagospodarowania odpowiednio komponowaną zielenią w formie grup drzew i krzewów, w nasadzeniach wymóg stosowania gatunków roślin adekwatnych siedliskowo i geograficznie, przy czym wprowadzana nowa zieleń nie może stanowić ciągłej przesłony widoku na przeciwległy brzeg jeziora,

d) realizację zagospodarowania związanego z budową przystani i obiektów zaplecza kąpieliska, plaży prowadzić z równoczesną lub wyprzedzającą realizacją niezbędnej dla obsługi infrastruktury technicznej,

e) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do brzegu jeziora Kałębie zgodnie z przepisami szczególnymi (ustawa prawo wodne), wymóg zachowania ogólnodostępnego pasa szer. min 1,5m dostępu do wód jeziora,

f) nakaz ograniczenia placów budów do niezbędnego minimum, nakaz oszczędnego korzystania z terenu,

g) nakaz zagospodarowania z maksymalnym zastosowaniem nawierzchni umożliwiających infiltrację wody w podłoże;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.-

a) teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K – ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; przy czym część terenu położona jest w strefie ochrony ekspozycji E2- z zakazem zabudowy, dla której obowiązują przepisy §8 ust.2 i 7; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-

a) teren przestrzeni publicznej, ogólnodostępny, wymagane sporządzenie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zieleni komponowanej (obowiązkowy element projektu),
b) wymagane dostosowanie zagospodarowania i urządzenia do potrzeb osób niepełnosprawnych,
c) obowiązują ustalenia §9;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** –zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ustawą o drogach publicznych; dla budynków zaplecza, parkingów, sanitariatów itp. nieprzekraczalna linia zabudowy w odł. 50m od linii brzegowej jeziora jak na rysunku planu; obiekty obsługujące bezpośrednio funkcje turystyki wodnej dopuszcza się w odległości bliższej niż wskazana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość zabudowy maksymalnie 8,0m – do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja w poddaszu), bez podpiwniczenia; geometria dachu – dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 40-45stopni lub do 50stopni przy pokryciu trzcina, z dopuszczeniem okien połaciowych lub w facjatakach; wskazane formy nawiązujące do regionalnej tradycyjnej architektury; dopuszcza się tarasy zadaszone,

c) **szczegółowe warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,

d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – do 5% terenu, maksymalna pow. budynku stancy 500m²,

e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 80%;

7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów-** obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

zakaz podziału na działki budowlane (nie dotyczy ewentualnego wydzielania działki dla urządzeń infrastruktury technicznej), dopuszcza się scalenie działek;

9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów-** do czasu docelowego zagospodarowania użytkować jako teren zieleni nieurządzonej, naturalnej; dopuszcza się sezonowe tymczasowe obiekty obsługujące teren – niewielkie obiekty gastronomiczne, handlowe itp.;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z drogi 085.KDW lub 003.KDL,

b) w zagospodarowaniu terenu wymóg zapewnienia minimum 10 miejsc postojowych, w tym co najmniej 2 dla osób niepełnosprawnych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

99. Karta terenu: dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego 223.ZP,U

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

a) **Podstawowe** – tereny zieleni urządzonej, park, skwer z dopuszczeniem usług z zakresu handlu, gastronomii itp. usług nieuciążliwych,

b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się budynki zaplecza sanitarnego i socjalnego związanego z funkcją terenu, altany i wiaty rekreacyjne,

place zabaw, małą architekturę, tymczasowe obiekty budowlane związane z funkcją podstawową;
dopuszcza się parkowanie związane z funkcją podstawową,
c) **wykluczone** – wszelkie inne nie wymienione w pkt a i b, w tym także budynki gospodarcze i garaże;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

- a) wymagane stosowanie parametrów, gabarytów i wskaźników określonych w pkt. 4,
- b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) wymóg zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu,
- b) teren w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.- teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K – ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych-

- a) teren przestrzeni publicznej: sportowo-rekreacyjny, wymagane sporządzenie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zieleni komponowanej (obowiązkowy element projektu),
- b) wymagane dostosowanie zagospodarowania i urządzenia do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- c) obowiązują ustalenia §9;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ustawą o drogach publicznych,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** – wysokość zabudowy maksymalnie 5,0m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu – dowolna, wskazane formy nawiązujące do regionalnej tradycyjnej architektury,
- c) **szczególne warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** - do 5%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 80%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

Zakaz podziału na działki budowlane (nie dotyczy ewentualnego wydzielania działki dla urządzeń infrastruktury technicznej);

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- do czasu docelowego zagospodarowania użytkować jako teren zieleni nieurządzonej, naturalnej;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) ustala się dojazdy z drogi 085.KDW lub 003.KDL,
- b) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się maksymalnie 5 miejsc postojowych;

11) Obsługa inżynierska- wg §13;

12) Stawka procentowa - 0%.

100. Karta terenu: dla terenu zabudowy letniskowej oznaczonego 237.ML (teren przy granicy obrębu)

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej,
- b) **Uzupełniające** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się garaże dla potrzeb własnych, altany,

c) **wykluczone** – budynki inwentarskie, hodowlane, gospodarcze;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego-

a) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6),

b) wyklucza się sytuowanie nośników reklamowych,

c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem nie zwiększania wysokości ponad ustaloną planem, jeżeli istniejący budynek jest wyższy to nie dopuszcza się jego nadbudowy;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

wymóg zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, zwłaszcza w części terenu wskazanego na rysunku planu jako istniejące zadrzewienia;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- teren w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K – ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8; granice stref pokazano na rysunku planu;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

a) nieprzekraczalne linie zabudowy –12m od lasu, jak na rysunku planu,

b) gabaryty zabudowy, geometria dachów – wysokość nowej zabudowy maksymalnie 6,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu – rozwiązanie zharmonizować z istniejącymi budynkami, wskazany dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci głównych w przedziale 35-45stopni, 50stopni dla pokrycia trzcina; dopuszcza się okna w facjatak i okna połaciowe, dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe dla garażu, zadaszenia nad tarasem, wejściami itp. elementami budynku,

c)szczegółowe warunki zagospodarowania- jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian - drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha; dla rozbudów wymagane zharmonizowanie z istniejącymi obiektami,

d)maksymalna powierzchnia zabudowy 20%, jeżeli w stanie istniejącym pow. zabudowy przekracza 30% pow. działki maksymalna powierzchnia po rozbudowie nie większa niż 25%,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem-

a) nowowydzielane działki o powierzchni min. 1000m²;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

a) ustala się dojazdy z drogi 086.KDW do dróg w obrębie geod. Wycinki,

b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 1miejsca postojowego na własnej działce;

11) Obsługa inżynierska- wg §13, przy czym ze względu na oddalenie od istniejących zespołów zabudowy zwartej wsi dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków (zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni w Osieku lub przydomowe oczyszczalnie ścieków);

12) Stawka procentowa - 0%.

101. Karta terenu: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych 261.MN, 262.MN, 263.MN, 264.MN, 269.MN, 272.MN, 273.MN, 274.MN, 279.MN

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej oraz projektowanej,
- b) **Uzupełniająca** – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w formie wbudowanej lub w formie towarzyszącego obiektu wolnostojącego bądź dobudowanego; zabudowę gospodarczą, garaże dla potrzeb własnych,
- c) **wykluczone** - funkcje produkcyjne, wszelkie mogąc pogorszyć stan środowiska;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy istniejących budynków, z zachowaniem ich obecnej formy dachów; nowa uzupełniająca zabudowa na działce zabudowanej wymaga zharmonizowania pod względem formy, gabarytów kolorystyki i materiałów z zabudową istniejącą,
- b) nowa zabudowa oraz rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów kształtowane zgodnie z wymogami pkt 6);

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
- b) teren poza granicami wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- a) teren usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8,
- b) w terenach 262.MN i 272.MN ochronie podlega obiekt wskazany na rysunku planu, obowiązują dla niego ustalenia §8 ust. 11;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-

- a) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – w terenie 264.MN, 273.MN – 12 m od lasu i 6m od drogi 047.KDW –jak na rysunku planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) **gabaryty zabudowy, geometria dachów** –wysokość nowej zabudowy do 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu wskazany dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połąci dachu 40-45°, dopuszcza się okna połaciowe oraz w facjatach nawiązujących do tradycyjnych form, dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu 20-25° dla zabudowy niemieszkalnej □p. garażu, budynku gospodarczego; dla budynków istniejących przy ich rozbudowie dopuszcza się obecną geometrię dachów; dla działek z istniejącą zabudową geometrię dachu nowych budynków zharmonizować z istniejącymi budynkami (pod względem materiału, kolorystyki, formy) wskazany dach stromy,
- c) **szczególne warunki zagospodarowania-** jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- d) **maksymalna powierzchnia zabudowy** – 20%,
- e) **minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej** – 50%;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- a) minimalna powierzchnia 1000m²,
- b) wskazany na rysunku wewnętrzny podział terenów na działki ma charakter orientacyjny, przedstawiający generalną zasadę podziału, możliwy do modyfikacji w projekcie geodezyjnego podziału,
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych stosownie do potrzeb;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) dla terenu 264.MN dojazd z drogi wewnętrznej 046.KDW, 047.KDW, dla terenów 261.MN, 272.MN z drogi 090.KDL, dla terenu 273.MN, 269.MN, 289.MN z drogi 095.DKW; do terenu 279.MN i 274.MN z drogi 046.KDW,
- b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2miejsc postojowych na własnej działce,

- 11) **Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej** - wg ustaleń §13 uchwały, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków;
- 12) **Stawka procentowa** – 30%.

102. Karta terenu: dla terenów wód śródlądowych 283.WS, 284.WS, 285.WS, 288.WS

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu;

- a) **Podstawowe** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, istniejące rowy,
- b) **Uzupełniające** – wyklucza się inne niż podstawowe przeznaczenie terenu;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a) nakaz pozostawienia obecnego sposobu użytkowania;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej towarzyszącej usytuowanej wzdłuż rowu,
- b) tereny 283.WS i 284.WS znajdują się w granicach wyznaczonego planem obszaru zwartej zabudowy wsi Osiek, teren 285.WS poza tymi granicami;

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - tereny usytuowane w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K- ochrony krajobrazu, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 8;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych- nie ustala się;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy- tereny z zakazem sytuowania zabudowy;

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów- obowiązują przepisy §7 uchwały;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie przewiduje się podziałów;

9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;

10) Obsługa komunikacyjna –

- a) dla potrzeb obsługi dojazd z przyległych dróg publicznych,
- b) zakaz sytuowania miejsc postojowych;

11) **Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej** – nie dotyczy;

12) **Stawka procentowa** – 0%.

103. Karta terenu: dla terenów wód śródlądowych 278.IW

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu-

- a) **Podstawowe** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę – studnie, budynki i urządzenia związane z ujęciem wody i stacją uzdatniania, wraz ze strefą bezpośredniej ochrony ujęcia; infrastruktura techniczna towarzysząca,
- b) **Uzupełniające** – zieleń,
- c) **wykluczone** - wyklucza się inne niż podstawowe przeznaczenie terenu;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego- nie ustala się;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego-

- a) teren w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia – zagospodarowany zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;

- 4) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - tereny usytuowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej A, obowiązują w niej przepisy §8 ust.2 i 5;
- 5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**- nie ustala się;
- 6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy-**
- a) **gabaryty zabudowy** - jednak kondygnacja nadziemna, geometria dachu – dachy dwuspadowe o nachyleniu 30-40stopni; wysokość do 6m;
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**- obowiązują przepisy §7 uchwały;
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem** – nie przewiduje się podziałów;
- 9) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**- zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 10) **Obsługa komunikacyjna** –
- a) dla potrzeb obsługi dojazd poprzez teren 65.UK lub poprzez tereny 62.US/IW, 59.US,
- b) zakaz sytuowania miejsc postojowych;
- 11) **Obsługa z zakresu infrastruktury technicznej** – nie dotyczy;
- 12) **Stawka procentowa** – 0%.

§16

Karty terenu dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów komunikacyjnych

1. Karta terenu: dla terenu komunikacyjnego oznaczonego 001.KDG

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) **Przeznaczenie terenu** - teren komunikacyjny dróg publicznych, droga klasy G (główna) – w ciągu istniejącej drogi wojewódzkiej nr 214 Łeba-Warlubie;
- 2) **Parametry, wyposażenie, dostępność**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość pasa ruchu- 3,5m,
 - c) elementy wyposażenia: zgodnie z warunkami technicznymi dot. dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się ścieżkę rowerową w liniach rozgraniczających,
 - e) zakaz sytuowania w istniejących liniach rozgraniczenia sieci infrastruktury niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi publicznej,
 - f) zjazdy na tereny przyległe wyłącznie za zgodą zarządcy drogi i na warunkach określonych przez zarządcę drogi; dostępność do terenów przyległych poprzez skrzyżowania i istniejące zjazdy;
- 3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**
 - a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz nośników reklamowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się zachowanie i wprowadzenie w liniach rozgraniczających liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, stanowiących ekrany akustyczne dla ochrony przed nadmiernym hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia,
 - d) dopuszcza się umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych, w uzgodnieniu z zarządcą;

- 4) **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, przy czym nie dotyczy to dotychczasowego wykorzystania terenu w miejscach poszerzenia obecnego, istniejącego w dniu uchwalania planu, pasa drogowego do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) **Inne ustalenia** - dopuszczenie prowadzenia robót określonych ustawą o drogach publicznych;
- 6) **Stawka procentowa** - 0%.

2. Karta terenu: dla terenów komunikacyjnych oznaczonych 002.KDL, 003.KDL, 004.KDL, 005.KDL, 090.KDL

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) **Przeznaczenie terenu** - teren komunikacyjny dróg publicznych, droga klasy L (lokalna),
 - a) 002.KDL – ul. Partyzantów Kociewskich i dr w kierunku m. Radogoszcz – w ciągu drogi powiatowej,
 - b) 003.KDL – ul. Wyzwolenia, ul. Za Jeziolem- istniejąca droga gminna,
 - c) 004.KDL- ul. Krótka, istniejąca droga gminna,
 - d) 005.KDL- ul. Długa, istniejąca droga gminna oraz odcinek nowoprojektowany,
 - e) 090.KDL – droga w kierunku Wierzbin- istniejąca droga gminna;
- 2) **Parametry, wyposażenie, dostępność**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - c) elementy wyposażenia: zgodnie z warunkami technicznymi dot. dróg publicznych, dopuszcza się chodniki co najmniej jednostronne,
 - d) dopuszcza się ścieżkę rowerową w liniach rozgraniczających,
 - e) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**
 - a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych za zgodą zarządcy drogi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się zachowanie i wprowadzenie w liniach rozgraniczających liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, stanowiących ekrany akustyczne dla ochrony przed nadmiernym hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia,
 - d) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablice i obiekty reklamowe, w uzgodnieniu z zarządcą;
- 4) **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, przy czym nie dotyczy to dotychczasowego wykorzystania terenu w miejscach poszerzenia obecnego, istniejącego w dniu uchwalania planu, pasa drogowego do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) **Inne ustalenia** –
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - b) w granicach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się nienormatywne parametry (dotyczy zwłaszcza dróg 002.KDL, 003.KDL); ochronie podlega historyczny przebieg drogi,
 - c) w drodze 002.KDL, 090.KDL nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - d) parametry oraz rozwiązania techniczne skrzyżowania drogi 005.KDL z drogą wojewódzką wg uzgodnień z zarządcą drogi wojewódzkiej,
 - e) ustala się docelowo likwidację bezpośrednich powiązań drogi wojewódzkiej z drogą 003.KDL (ul. Wyzwolenia i Za Jeziolem), powiązanie drogi 003.KDL z drogą wojewódzką docelowo poprzez drogę 015.KDD i nowoprojektowane skrzyżowanie;
- 6) **Stawka procentowa** - 0%.

3. Karta terenu: dla terenów komunikacyjnych oznaczonych 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 009.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 015.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD, 020.KDD, 021.KDD, 023.KDD, 024.KDD, 025.KDD, 026.KDD, 027.KDD, 029.KDD, 030.KDD, 031.KDD, 065.KDD

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) **Przeznaczenie terenu** - teren komunikacyjny dróg publicznych, droga klasy D (dojazdowa),
 - a) 006.KDD- droga dojazdowa projektowana, włączona do drogi wojewódzkiej (skrzyżowanie poza granicami opracowania),
 - b) 007.KDD – droga dojazdowa projektowana, łącząca się z ul. Wczasową,
 - c) 008.KDD – ul.Wczasowa, droga gminna,
 - d) 009.KDD – ul. Słoneczna, droga gminna,
 - e) 010.KDD- ul. Na Borku, droga gminna,
 - f) 011.KDD – ul. Szkolna, droga gminna,
 - g) 012.KDD, 015.KDD, 016.KDD (w kierunku Markocina i leśn. Komorze), 019.KDD, 020.KDD, 021.KDD, 023.KDD, 025.KDD (dojazd do straży pożarnych), 029.KDD, 030.KDD, 031.KDD, 065.KDD – drogi dojazdowe, projektowane i istniejące,
 - h) 013.KDD- ul.Rybacka, droga gminna,
 - i) 014.KDD- ul. Olszynka oraz nowoprojektowany odcinek,
 - j) 017.KDD-ul. Zamkowa, dojazd do terenu 109.UT,UK,
 - k) 018.KDD- ul. Słowiańska i nowoprojektowany odcinek,
 - l) 024.KDD-ul. Poprzeczna, droga gminna,
 - ł) 026.KDD-ul. Strażacka, droga gminna,
 - m) 027.KDD-ul. Łąkowa, droga gminna;
- 2) **Parametry, wyposażenie, dostępność**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, minimalna szer. pasa ruchu 2,5m,
 - c) elementy wyposażenia: zgodnie z warunkami technicznymi dot. dróg publicznych, dopuszcza się chodniki co najmniej jednostronne,
 - d) dopuszcza się ścieżkę rowerową w liniach rozgraniczających,
 - e) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;
- 3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**
 - a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych za zgodą zarządcy drogi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się zachowanie i wprowadzenie w liniach rozgraniczających zieleni wysokiej o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu i z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych, doboru gatunków właściwych dla możliwości przestrzennych wprowadzenia tej zieleni oraz przebiegu sieci uzbrojenia,
 - d) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablice i obiekty reklamowe, w uzgodnieniu z zarządcą;
- 4) **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, przy czym nie dotyczy to dotychczasowego wykorzystania terenu w miejscach poszerzenia obecnego, istniejącego w dniu uchwalania planu, pasa drogowego do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) **Inne ustalenia** –
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót określonych ustawą o drogach publicznych,
 - b) w granicach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się nienormatywne parametry; ochronie podlega historyczny przebieg drogi,
 - c) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu,
 - d) parametry oraz rozwiązania techniczne skrzyżowania drogi 005.KDD, 016.KDD, 014.KDD, 015.KDD z drogą wojewódzką wg uzgodnień z zarządcą drogi wojewódzkiej,

e) ustala się docelowo likwidację bezpośrednich powiązań drogi wojewódzkiej z drogami 008.KDD (ul. Wczasowa), 009.KDD (ul. Słoneczna),

f) fragment drogi 018.KDD znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia §8 ust. 3;

6) **Stawka procentowa** - 0%.

4. Karta terenu: dla terenów komunikacyjnych oznaczonych 022.KDW, 028.KDW, 032.KDW (ul.Polna), 033.KDW, 034.KDW, 035.KDW, 036.KDW, 037.KDW, 038.KDW, 039.KDW, 040.KDW, 041.KDW, 042.KDW, 043.KDW, 044.KDW, 046.KDW, 047.KDW, 082.KDW, 083.KDW, 085.KDW, 086.KDW, 087.KDW, 088.KDW, 095.KDW

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) **Przeznaczenie terenu** - teren komunikacyjny dróg wewnętrznych, drogi istniejące oraz projektowane;

2) **Parametry, wyposażenie, dostępność**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nie ustala się wymaganej minimalnej szerokości pasa ruchu,
- c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych jezdni i chodników,
- c) dopuszcza się chodniki co najmniej jednostronne,
- d) dopuszcza się ścieżkę rowerową w liniach rozgraniczających,
- e) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń;

3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**

- a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, sieci infrastruktury, urządzeń technicznych oraz zieleni;

4) **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania, przy czym nie dotyczy to dotychczasowego wykorzystania terenu w miejscach poszerzenia obecnego, istniejącego w dniu uchwalania planu, pasa drogowego do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

5) **Inne ustalenia** –

- a) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej wskazanej na rysunku planu,
- b) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych,
- c) w granicach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się nienormatywne parametry;

ochronie podlega historyczny przebieg drogi;

6) **Stawka procentowa** - 0%.

5. Karta terenu: dla terenów komunikacyjnych oznaczonych 048.KDX, 049.KDX, 050.KDX, 051.KDX, 052.KDX, 053.KDX, 055.KDX, 056.KDX, 057.KDX, 058.KDX, 060.KDX, 061.KDX (fragment obecnej ul. Słowiańskiej), 062.KDX, 063.KDX, 064.KDX, 066.KDX, 067.KDX, 068.KDX, 069.KDX, 070.KDX, 071.KDX, 072.KDX, 073.KDX, 074.KDX, 076.KDX, 077.KDX, 078.KDX, 079.KDX, 080.KDX, 081.KDX, 092.KDX, 093.KDX, 094.KDX

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) **Przeznaczenie terenu** - teren komunikacyjny - ciągi pieszo-jezdne istniejące i projektowane, dojścia i dojazdy;

2) **Parametry, wyposażenie, dostępność**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nie ustala się wymaganej minimalnej szerokości pasa ruchu,
- c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonych jezdni i chodników,
- d) dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń,
- e) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych;

- 3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**
 - a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury, urządzeń technicznych;
- 4) **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania;
- 5) **Inne ustalenia** –
 - a) zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych,
 - b) fragmenty ciągów 074.KDX, 076.KDX, 077.KDX znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w strefie obowiązują ustalenia §8 ust. 3;
- 6) **Stawka procentowa** - 0%.

6. Karta terenu: dla terenów komunikacyjnych oznaczonych 054.KDX, 059.KDX, 075.KDX, 084.KDX, 089.KDX, 091.KDX

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) **Przeznaczenie terenu** - teren komunikacyjny - ciągi piesze;
- 2) **Parametry, wyposażenie, dostępność**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc parkingowych;
- 3) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych**
 - a) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury, urządzeń technicznych,
 - c) wymóg dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) **Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania;
- 5) **Inne ustalenia** – zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych;
- 6) **Stawka procentowa** - 0%.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17

1. Tracą moc następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego :
 - 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zmiana miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek) dla dz. geod. 699/1 i 699/14 we wsi Osiek, uchwalony Uchwałą Nr XXXII/163/98 Rady Gminy Osiek z dnia 27 lutego 1998r.- Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 48 Poz. 176
 - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Osiek, uchwalony Uchwałą Nr IX/65/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 09 grudnia 2003r.- Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 25, poz. 546 (dotyczy dz. geod. 507/10 i dz. geod. 146/1)
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek.
3. Zobowiązuje się Wójt Gminy Osiek do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Osieku;
 - 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach

określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §17 ust.2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy Osiek.

.....
Jerzy Kłos
Przewodniczący Rady Gminy Osiek

**w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Osiek o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

**Rada Gminy Osiek
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:**

Rada Gminy w Gniewie, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, rozstrzyga co następuje:

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **11 kwietnia 2011r.** do **06 maja 2011 r.** W dniu **05 maja 2011r.** odbyła dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **27 maja 2011r.**
2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, do Wójta Gminy Osiek wpłynęło 39 uwag (numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. "Wykaz uwag nr 1" w dokumentacji formalno-prawnej planu).
3. Po rozstrzygnięciu uwag w dniu **15 czerwca 2011r.** Wójt Gminy zdecydował o uwzględnieniu części uwag (uwagi nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 w części, 19, 20 w części, 21, 22 w części, 24, 28.2 w części, 28.3, 28.4 w części, 30, 3132 w części, 33, 37 w części, 38 wg tabeli „Wykaz uwag nr 1”) i odpowiednio skorygował projekt planu wprowadzając zmiany do części tekstowej oraz graficznej projektu planu. Uwaga nr 34 nie dotyczyła obszaru opracowania. Zmieniony projekt został ponownie uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku (opinia RDOŚ-Gd-PN.II.410.17.14.2011.IW z dnia 30.07.2011r., uzgodnienie nr RDOŚ-Gd-PN.II.610.17.7.2011.IW z dnia 29.07.2011r., wpływ do UG dn. 04.08.2011r) oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku (uzgodnienie nr ZP.4171/2271/4/2010/2011 z dnia 27.07.2011r., wpływ do UG dnia 02.08.2011r.).
4. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Wójta Gminy Osiek postanawia, co następuje:
 - a) Odrzucić następujące uwagi (nr wg tabeli „Wykaz uwag nr 1”) jako nieuzasadnione:
 - (7) Uwaga z dnia 05.05.2011r – zgłoszona przez Karolinę Lejczak-Pastuszka i Adama Pastuszka - dotycząca działki nr 714 i 715, położonej w terenie 157.R;
 - (18) Uwaga z dnia 13.05.2011r. – zgłoszona przez Michaela Helda - dot. dz. geod. 859/2 , położonej w terenie 59.US; nieuwzględniona w części;
 - (20) Uwaga z dnia 23.05.2011r. – zgłoszona przez Andrzeja Cejrowskiego - dot. dz. geod. 679/7 , położonej w terenie 215.ML,UT i 216.ML; nieuwzględniona w części;
 - (22) Uwaga z dnia 22.05.2011r. – zgłoszona przez Jacka Rulewicza – dot. dz. geod. 546, położonej w terenie 282.ZP;
 - (23) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Stowarzyszenie Miłośników Muzyki Chrześcijańskiej „Gospel” w Osieku – dot. dz. 669/14, położonej w terenie 133.UK,ZP i 278.KDP,; nieuwzględniona w części;
 - (25) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Stowarzyszenie Miłośników Muzyki Chrześcijańskiej „Gospel” w Osieku – dot. dz. 669/14, położonej w terenie 133.UK,ZP oraz terenu 135.US;
 - (26) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Stowarzyszenie Miłośników Muzyki Chrześcijańskiej „Gospel” w Osieku – dot. terenów 133.UK,ZP i 135.US;

- (27) Uwaga z dnia 26.05.2011r. – zgłoszona przez Edwarda Załugę – dot. dz. geod. 384, położonej w terenie 17.MN;
- (28.1) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Jacka Rulewicza- dot. granic opracowania planu;
- (28.2) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Jacka Rulewicza – dot. konstrukcji i redakcji ustaleń planu, nieuwzględniona w części ;
- (29) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Jacka Rulewicza – dot. dz. położonych w terenie 157.R;
- (32) Uwaga z dnia 27.05.2011r. – zgłoszona przez Andrzeja Cejrowskiego- dot. dz. 675 położonej w terenie 213.MN,ZL; nieuwzględniona w części;
- (35) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Rzymskokatolicką Parafię pw. św. Rocha w Osieku – dot. dz. geod. 508, położonej w terenie 280.KDP;
- (36) Uwaga z dnia 25.05.2011r. – zgłoszona przez Rzymskokatolicką Parafię pw. św. Rocha w Osieku – dot. dz. geod. 508, położonej w terenie 065.KDD;
- (37) Uwaga z dnia 25.05.2011r. - zgłoszona przez Rzymskokatolicką Parafię pw. św. Rocha w Osieku – dot. dz. geod. 512/1, 509, 510 w zakresie koncepcji zagospodarowania; nieuwzględniona w części;
- (39) Uwaga z dnia 25.05.2011r. - zgłoszona przez Rzymskokatolicką Parafię pw. św. Rocha w Osieku – dot. dz. geod. 679/9 i 679/10, w zakresie przeznaczenia ich w całości na cele zabudowy usług turystycznych i ochrony zdrowia ;

5. Skorygowany projekt planu z uwzględnionymi zgodnie z ust. 3 uwagami (uwagi wg tabeli „Wykaz uwag nr 1”) został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **05 września 2011r.** do dnia **30 września 2011r.** W dniu **29 września 2011r.** odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi do projektu planu należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **21 października 2011r.**
6. Udokumentowano, że w czasie drugiego wyłożenia projektu planu (skorygowanego) oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, do Wójta Gminy Osiek wpłynęło **15 pism** - uwag (numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. "Wykaz uwag nr 2" w dokumentacji formalno-prawnej planu).
7. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Wójta Gminy Osiek postanawia, co następuje:
 - a) Odrzucić w całości następujące uwagi (nr wg tabeli „Wykaz uwag nr 2”) jako nieuzasadnione:
 - (6) Uwaga z dnia 04.10.2011r., data wpływu 05.10.2011r – zgłoszona przez Adama Pastuszka dotycząca działki nr 714 i 715, położonej w terenie 157.R;
 - (9.2) Uwaga z dnia 12.10.2011r. , data wpływu 14.10.2011r. – zgłoszona przez Jerzego Firyna i Hannę Wilczyńską- Firyn dotycząca dz. geod. 513, 442, 444, 439/2, 514, położonych w terenach 64.MN, 69.MN,96.MN ;
 - (9.3 i 9.5, 9.8, 9.9, 9.12, 9.17) Uwaga z dnia 12.10.2011r, data wpływu 14.10.2011r. – zgłoszona przez Jerzego Firyna i Hannę Wilczyńską- Firyn dotycząca dz. geod. 513, położonej w terenie 94.UT;
 - (10) Uwaga z dnia 12.10.2011r., data wpływu 17.10.2011r. – zgłoszona przez Jacka Rulewicza, dotycząca dz. geod. 546 położona w terenie 282.ZP;
 - (11.1) Uwaga z dnia 18.10.2011r., data wpływu 19.10.2011r.- zgłoszona przez Parafię Rzymskokatolicką pw. św. Rocha w Osieku, dotycząca dz. 508/2 położonej w terenie 97.U,UT;
 - (11.2.) Uwaga z dnia 18.10.2011r., data wpływu 19.10.2011r.- zgłoszona przez Parafię Rzymskokatolicką pw. św. Rocha w Osieku, dotycząca dz. 508/2 oraz dz. geod.765/2 , położonych w terenach 97.U,UT i 280.KDP;
 - (11.3) Uwaga z dnia 18.10.2011r., data wpływu 19.10.2011r.- zgłoszona przez Parafię Rzymskokatolicką pw. św. Rocha w Osieku, dotycząca dz. geod. 508/2, położonej w terenie 065.KDD;
 - (11.4) Uwaga z dnia 18.10.2011r., data wpływu 19.10.2011r.- zgłoszona przez Parafię Rzymskokatolicką pw. św. Rocha w Osieku, dotycząca dz. geod. 679/9 i 679/10, w

zakresie przeznaczenia ich w całości na cele zabudowy usług turystycznych i ochrony zdrowia;

- (13) Uwaga z dnia 19.10.2011r., data wpływu 19.10.2011r. – zgłoszona przez Pawła Głucha, dotycząca dz. geod. 538/9, położona w terenie 82.UT;
- (14.1) uwaga z dnia 20.10.2011r., data wpływu 20.10.2011r.)- zgłoszona przez Jerzego Firyn i Hanne Wilczyńską- Firyn, dotycząca dz. geod. 364, położonej w terenie 246.ZL, 250.UT i 249.UT;
- (14.2) uwaga z dnia 20.10.2011r., data wpływu 20.10.2011r.)- zgłoszona przez Jerzego Firyn i Hannę Wilczyńską- Firyn, dotycząca dz. geod. 364, położonej w terenie 250.UT i 249.UT;

b) Pozostałe uwagi o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9.1, cz. 9.3, 9.4, 9.6, 9.7, 9.10, 9.13, 9.14, 9.15, 9.16, 9.18, 12, 14.3, 15 (numeracja wg tabeli „Wykaz uwag nr 2”): zostały w projekcie planu uwzględnione poprzez odpowiednie korekty i zmiany w tekście uchwały lub/ i rysunku planu. Zmiany te uzgodniono z Regionalną Dyrekcją Ochrony środowiska w Gdańsku (uzgodnienie z dnia 21.11.2011r.) i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku (uzgodnienie z dnia 18.11.2011r.). Przedkładany Radzie Gminy Osiek projekt zawiera wprowadzone do projektu planu zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Osiek - stosownie do art. 17 pkt 13) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

.....
Jerzy Kłós
Przewodniczący Rady Gminy Osiek

**w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.)

Rada Gminy Osiek ustala co następuje

W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących zadań z zakresu dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu dróg publicznych
 - 1) tereny dróg lokalnych oznaczone jako 003.KDL (fragment nowoprojektowany) i 005.KDL (fragment nowoprojektowany);
 - 2) tereny dróg dojazdowych oznaczone jako KDD projektowane tj. 006.KDD, 007.KDD, cz. 015.KDD, 016.KDD, cz. 018.KDD, 019.KDD, cz. 020.KDD, cz. 021.KDD, 023.KDD, cz. 031.KDD, 065.KDD, 095.KDD;
 - 3) tereny projektowanych ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych lub pieszych oznaczone jako KDX: cz. 051.KDX, cz. 052.KDX, 056.KDX, 057.KDX, 062.KDX, 067.KDX, cz. 068.KDX, 070.KDX, 071.KDX, 072.KDX, 074.KDX, 075.KDX, 076.KDX, 078.KDX, 079.KDX, 080.KDX, 089.KDX, 092.KDX, 093.KDX;
 - 4) teren ogólnodostępnego parkingu oznaczony jako 280.KDP.
2. W projekcie planu ustala się realizację zadań własnych z zakresu zieleni urządzonej publicznej-teren 117.ZP,US.
3. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacja sieci wodociągowej Ø 100 o długości ok. 455 mb;
 - 2) realizacja kolektorów kanalizacji sanitarnej Ø 200 o długości ok. 405 mb;
 - 3) realizacja oświetlenia ulicznego (dot. dróg publicznych).
3. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych, po przeprowadzeniu ostatecznych rokowań z podmiotami uczestniczącymi w realizacji ustaleń planu.
4. Realizacja zadań własnych gminy wymienionych w pkt. 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy Osiek oraz innych zewnętrznych środków finansowych.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2020 roku.

.....
Jerzy Kłós
Przewodniczący Rady Gminy Osiek

UZASADNIENIE

**Do Uchwały Nr 55/X/2011
Rady Gminy Osiek z dnia 20 grudnia 2011r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek w gminie Osiek

Uchwałą Nr XIX/117/2005 Rady Gminy Osiek z dnia 19 kwietnia 2005r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek. Obszar planu obejmuje pow. ok. 298ha, w tym układ ruralistyczny wsi Osiek, wpisanej do rejestru zabytków. Przedmiotem projektu jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad ich obsługi komunikacyjnej oraz inżynierskiej, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych oraz związanych z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków. Projekt planu miejscowego dotyczy terenów zainwestowanych oraz ich rolnego i leśnego otoczenia w tym w m. Dobry Brat.

Dla obszaru opracowania dotychczasowy miejscowy plan szczegółowy wsi Osiek stracił ważność z mocy prawa (na podstawie ustawy z 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jako plan sporządzony przed 01.01.1995r.

Ustalenia projektu planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek”, uchwalonego Uchwałą Nr VI/146/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 12 czerwca 2003r.

Obszar opracowania w całości położony jest w granicach ustanowionych form ochrony przyrody: w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Tucholskie” oraz w granicach obszaru Natura 2000– obszar specjalnej ochrony ptaków „Bory Tucholskie” PLB 220009. Powoduje to, iż w obszarze opracowania obowiązują liczne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, w tym wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody jak też z prawa miejscowego- Uchwały Sejmiku Woj. Pomorskiego Nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 80, poz. 1455).

W granicach opracowania planu dla wsi Osiek znajdują się obszary posiadające miejscowe plany, uchwalone po 01.01.1995r . Są to :

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zmiana miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek) dla dz. geod. 699/1 i 699/14 we wsi Osiek, uchwalony Uchwałą Nr XXXII/163/98 Rady Gminy Osiek z dnia 27 lutego 1998r.- Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 48 Poz. 176
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Osiek, uchwalony Uchwałą Nr IX/65/2003 Rady Gminy Osiek z dnia 09 grudnia 2003r.- Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 25, poz. 546 (dotyczy dz. geod. 507/10 i dz. geod. 146/1)

Wraz z uchwaleniem planu miejscowego, plany powyższe stracą moc, przestaną obowiązywać.

W granicach opracowania planu znajdują się obiekty zabytkowe, zarówno wpisane do rejestru zabytków, jak też inne - w tym kwalifikujące się do wpisu do gminnej ewidencji zabytków, a także strefy ochrony archeologicznej. Plan ustala zasady ich ochrony, w zgodzie z przygotowanymi dla potrzeb planu wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku oraz wnioskami i uwagami konserwatorskimi wniesionymi w trakcie trwania procedury planistycznej (w procesie uzgadniania projektu planu). Obecnie część terenów w granicach opracowania to tereny istniejącego zainwestowania, projekt planu porządkuje te tereny, wskazując na możliwe uzupełnienia i przekształcenia, a także wyznacza nowe tereny inwestycyjne na dotychczasowych gruntach rolnych, a także na fragmentach gruntów leśnych (głównie drogi dojazdowe, porządkowanie stanów prawnych na gruntach zainwestowanych jednakże bez formalnych zgód). Projekt planu nie powoduje zmian przeznaczenia gruntów

rolnych wysokich klas, a na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano wymagane przepisami zgody Marszałka Województwa (są to lasy prywatne).

Projekt planu był poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym, do planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko - jako element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzonej zgodnie z wymogami ustawy z 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, a także prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Ze względu na złożone uwarunkowania środowiskowe oraz związane z potrzebami ochrony dziedzictwa kulturowego, plan był wielokrotnie w trakcie procedury korygowany, opracowywany w ścisłej współpracy z organami ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz ochrony zabytków.

Prognoza oddziaływania na środowisko do planu miejscowego szczegółowo oceniła rozwiązania projektowe, zwłaszcza ich potencjalne negatywne oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, a także rozważając rozwiązania alternatywne. Większość oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko będzie miała charakter bezpośredni, długoterminowy i okresowy. Oceniono iż projekt spełnia uwarunkowania określone w ekofizjografii, jest zgodny z wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi dokumentami planistycznymi oraz dokumentami z zakresu ochrony środowiska, opracowany jest w duchu międzynarodowych i krajowych dokumentów z zakresu ochrony środowiska, a ich wytyczne uwzględnia poprzez zgodność z opracowaniami regionalnymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek w gminie Osiek opracowany jest poprawnie z punktu widzenia problematyki ochrony środowiska i wyposażenia obszaru planu w infrastrukturę ochrony środowiska. Istniejące i planowane nowe zainwestowanie, nowe tereny komunikacyjne i obiekty infrastrukturalne nie będą powodowały istotnych zagrożeń dla środowiska, poza nieuniknionymi przekształceniami środowiska przyrodniczego związanymi z pracami budowlanymi oraz przekształceniami krajobrazu w wyniku procesów inwestycyjnych w szczególności w zakresie przekształceń przypowierzchniowej warstwy ziemi, warunków wodnych, szaty roślinnej oraz krajobrazu. Większość ustaleń planu odnoszących się do tego typu zainwestowania oceniono jako pozytywne lub neutralne wobec środowiska przyrodniczego.

Projekt planu zawiera poprawne, docelowe ustalenia w zakresie wyposażenia w infrastrukturę ochrony środowiska. Jednakże tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oceniono w prognozie jako ustalenie dyskusyjne, alternatywą powinna być wyprzedzająca zainwestowanie realizacja kanalizacji sanitarnej i podłączenie planowanych obiektów do kanalizacji. W projekcie planu nie podano alternatywnych wariantowych lokalizacji funkcji produkcyjno-technicznych (teren 11.P) usytuowanych przy drodze wojewódzkiej w północno - wschodniej części obszaru, gdyż uznano iż ze względu na położenie na skraju terenu zwartej zabudowy wsi, w znacznej odległości od jezior i terenów rekreacyjnych jest to lokalizacja właściwa. Alternatywnym rozwiązaniem dla proponowanych w projekcie planu funkcji rekreacyjnych i usług turystyki mogłaby być rezygnacja z nowego zainwestowania rekreacyjnego na terenie lasów i zadrzewień lub znaczne ograniczenie tego typu terenów (dot. to m. inn. terenów 194.UT, 208.UT,UZ, 241.UT, 237.ML, 223.US). Uwzględniono jednakże wnioski dotyczące tych terenów oraz stan faktycznego ich zagospodarowania.

Na podstawie sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu stwierdzić można, iż realizacja jego ustaleń może wiązać się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów – m. inn. wykupów, wyceny i podziałów gruntów komunalnych przewidywanych na cele inwestycyjne, kosztów budowy docelowej infrastruktury technicznej (z zakresu sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetlenia dróg publicznych) a także budowy nowych dróg publicznych. Koszty te mogą być zneutralizowane poprzez naliczenie i pobranie opłat adiacenckich i opłat tzw. renty planistycznej (dla gruntów których wartość nieruchomości wzrasta na skutek uchwalenia planu). Uchwalenie planu spowodować może zwiększenie obrotu nieruchomościami, przynosząc w efekcie dochody zarówno właścicielom

poszczególnych nieruchomości, na których planowane jest nowe zainwestowanie nieruchomości, jak też Gminie (np. w postaci podatków od czynności cywilnoprawnych). Ponadto realizacja inwestycji dopuszczonych planem da Gminie długoterminowe korzyści w postaci wzrostu dochodów z podatku od nieruchomości. Nowo wyznaczone tereny dla zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, usług turystyki i rekreacji oraz innych usług pozwoli także na zaspokojenie popytu na działki budowlane.

Wójt Gminy Osiek, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (j.t. Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, a także prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z uprawnionymi organami – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Starogardzie Gdańskim
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (zgoda Marszałka Woj.Pomorskiego)
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia 2011 r do dnia 06.05. 2011r. , przeprowadził w dniu 05.05.2011r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 27 .05.2011r., część z nich rozstrzygnął uwzględniając uwagi poprzez odpowiednie zmiany w projekcie planu, część uwag odrzucił jako nieuzasadnione
- zmieniony na skutek uwzględniania projekt uzgodnił z RDOŚ w Gdańsku oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- ze względu na zakres wprowadzonych korekt zdecydował o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą, o czym ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie
- drugie wyłożenie miało miejsce w dniach od 05.09.2011 do dnia 30.09.2011r., z debata publiczna w dniu 29.09.2011r., wyznaczony termin wnoszenia uwag – do dnia 21.10.2011r.
- w wyniku rozstrzygnięcia uwag ponownie zmieniono na fragmentach projekt planu, uzgadniając rozwiązania projektowe z RDOŚ w Gdańsku oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku
- rozstrzygnięcie uwag nie uwzględnionych – wniesionych po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu oraz po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu stanowi zał. do projektu uchwały dot. planu; wszyscy autorzy uwag zostali powiadomieni o rozstrzygnięciach Wójta poprzez przesłanie im postanowień przedstawiających rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem

Przeprowadzono w trakcie trwania procedury postępowanie dotyczące strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 oraz art. 54 ust 2 ustawy o

udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, informując o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją, miejscu wyłożenia do wglądu, możliwości składania wniosków i uwag, sposobie i miejscu składania uwag, organie właściwym do ich rozpatrywania. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą został przesłany do RDOŚ w Gdańsku oraz PWIS w Starogardzie Gdańskim celem wyrażenia opinii przez te organy. PWIS w Starogardzie Gdańskim nie wniósł uwag, RDOŚ w Gdańsku zaopiniował projekt planu wraz z prognozą z uwagami, do uwag tych odniósł się Wójt w podsumowaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zarządzeniu dot. przyjęcia dokumentu. Dokument projektu planu został przyjęty Zarządzeniem Wójta Gminy, opublikowanym w BIP Gminy.

Projekt planu z racji położenia nie podlegał postępowaniu dotyczącym transgranicznego oddziaływania na środowisko. W prognozie oraz w podsumowaniu dot. przyjęcia dokumentu wskazano na zasady monitorowania skutków wpływu na środowisko realizacji ustaleń planu.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Osiek projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Osiek, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....
Inż. Stanisława Kurowska
Wójt Gminy Osiek