

-projekt z dnia 05.06.2014r.-

UCHWAŁA NR

RADY GMINY W CHOJNICACH

z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości SILNO, gm. Chojnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, zmiana z 2013 r. poz. 645, poz.1318, z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz.1238, z 2014 r. poz. 379),

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia ZMIANY – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” (zmienione uchwałą nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Silno, gm. Chojnice, zwany dalej planem.

2. Zakres i granice planu określone zostały w uchwale Nr XXVIII/343/2012 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Silno, gm. Chojnice.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy i rozporządzenia, a także obowiązujące na terenie gminy przepisy gminne;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.);
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować ścianę frontową (lico) budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, dla pozostałych budynków stanowi maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras itp.;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej (oznaczone symbolem MN/U) - rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, (w tym handel), oraz związane z nimi budynki garażowo-gospodarcze, dla której ustala się dowolny udział procentowy poszczególnych funkcji, z wyłączeniem zabudowy wielorodzinnej;
- 7) terenie zabudowy usługowej (oznaczone symbolem U) – rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy usługowej (w tym handel), składy i magazyny, oraz związane z nimi budynki gospodarczo-garażowe;
- 8) terenie zabudowy usługowej publicznej, tereny sportu i rekreacji (oznaczone symbolem UI/US) – rozumie się przez to możliwość realizacji zabudowy usługowej z zakresu inwestycji celu publicznego i zadań własnych gminy, typu: straż pożarna, kultura, kultura fizyczna, sport i rekreacja, służba zdrowia, administracja, oświata.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz

linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) minimalną powierzchnię nowowydzielonych działek budowlanych;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 5. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem i numerem porządkowym **od 1 do 101:**

- 1) R – tereny rolnicze;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej,
- 7) UK – tereny zabudowy usług sakralnych,
- 8) UO/US – tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji;
- 9) UI/US – tereny zabudowy usługowej publicznej, tereny sportu i rekreacji;
- 10) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej,
- 11) ZP – tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 12) ZO – tereny zieleni ogrodowej;
- 13) ZC – tereny zieleni cmentarz;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) KDL – tereny komunikacji, droga publiczna, lokalna,
- 16) KDD – tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa;
- 17) KDW – tereny komunikacji, droga wewnętrzna.

2. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:
 - a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,
 - b) oznaczenia graficzne:
 - granica obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - zwymiarowanie,
 - granica obszaru NATURA 2000 „Bory Tucholskie”,
 - obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego otoczenia chaty wpisanej do rejestru zabytków,
 - strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Silno,
 - dominanta – Kościół,
 - strefa 50m od cmentarza,
 - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną;
 - stacja transformatorowa,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - system melioracji wodnych do zachowania;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - cmentarz czynny istniejący położony poza obszarem objętym planem;
 - przykładowy podział na działki budowlane;
 - przykładowa lokalizacja nowej infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w przypadku braku wyznaczonej obowiązującej albo maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy odległość obiektów budowlanych od dróg publicznych należy ustalać zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, zaś od innych terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

- 4) w przypadku rozbudowy istniejących budynków o dachach innych niż dwuspadowe, dopuszcza się realizację dachu o innym kształcie zharmonizowanego architektonicznie z głównym dachem budynku;
- 5) ustala się elementy zagospodarowania terenu do zachowania lub ukształtowania:
 - a) w terenie 97UK obowiązuje nakaz zachowania budynku Kościoła jako dominanty, dopuszcza się realizację placu, pomnika,
 - b) w terenach ZP oraz ZC dopuszcza się lokalizację placu, pomnika, założenia parkowego;
- 6) zasady zagospodarowania nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20,0m,
 - b) dopuszcza się podziały bez ograniczeń w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - wydzielenia działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną;
 - c) dopuszcza się pozostawienie istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalono w planie;
 - d) dopuszcza się podziały na działki po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się;
 - f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także nie wyznacza się granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem:
 - a) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na obszarze objętym planem,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w terenach oznaczonych symbolem **R oraz U oraz P/U**;
- 3) nakaz stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów;
- 4) zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zakresie poziomów hałasu ustala się, że tereny oznaczone:
 - a) symbolami MN, MW należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) symbolami R, RM, MN/U, UK należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

- c) symbolem UI/US, UO/US należą do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) na rysunku planu wskazano przebieg systemu melioracji wodnych do zachowania, w stosunku do obszaru zmeliorowanych gruntów rolnych dopuszcza się:
- a) regulację stosunków wodnych, w szczególności zapewnienie właściwego stanu melioracji wodnych, w tym urządzeń systematycznej sieci drenarskiej,
 - b) przebudowę i uregulowanie brzegów zbiorników wodnych,
 - c) przebudowę, likwidację urządzeń melioracji wodnych w zakresie, który nie wpłynie na pogorszenie stosunków wilgotnościowo-glebowych na gruntach użytkowanych rolniczo,
- 6) obszar objęty planem częściowo położony jest na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB 220009, należy stosować przepisy odrębne, ponadto ustala się:
- a) nakaz utrzymania i ochrony cech geomorfologicznych terenu poprzez minimalizowanie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu;
 - b) dopuszcza się makroniwelację, a także zmniejszenie, zwiększenie rzędnej terenu dla celów posadowienia obiektów budowlanych;
 - c) dopuszcza się zmiany ukształtowania terenu dla celów budowy dróg i innych obiektów w terenach komunikacji;
 - d) nakaz ochrony siedlisk flory i fauny objętej ochroną gatunkową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa pomorskiego, (tj. chaty) wraz z najbliższym otoczeniem, oznaczonych na rysunku planu, wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej bezpośredniego otoczenia chaty wpisanej do rejestru zabytków”, dla której obowiązuje:
- a) nakaz zachowania historycznych cech budynku,
 - b) nakaz zagospodarowania obiektu wraz z jego najbliższym otoczeniem na cele kulturalne,
 - c) nakaz zachowania terenów zieleni wokół chaty,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki geodezyjnej po granicy strefy z zakazem dalszych podziałów;
 - e) nakaz zachowania chaty oraz zakaz budowy nowych obiektów;
 - f) wszelkie prace przy obiekcie oraz w jego najbliższym otoczeniu, wymagają uzyskania zgody albo pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: „strefa ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Silno”, obejmującą część obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem, dla której obowiązuje:
- a) nakaz zachowania lokalizacji istniejących budynków mieszkalnych
 - b) nakaz zachowania układu przestrzennego zabudowy zagrodowej, tj. lokalizacji budynków w układzie kalenicowym prostopadło-równoległym oraz podwórka,

- c) nakaz zachowania budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
 - d) należy stosować parametry zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - e) wyznacza się linię zabudowy wokół obiekt wpisane do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:
- a) nakaz ochrony historycznych cech budynków takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, wielkość, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podział stolarki, podziały architektoniczne elewacji, detal architektoniczny, materiały budowlane i kolorystyka,
 - b) wszelkie zmiany w obrębie elementów chronionych wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji reklam w strefie ochrony konserwatorskiej bezpośredniego otoczenia chaty wpisanej do rejestru zabytków oraz strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Silno, dopuszcza się tablice informacyjne i szyldy dotyczące działalności prowadzonej w obrębie posesji o powierzchni maksymalnie 1,0m² zlokalizowane na budynkach, w pozostałych przypadkach obowiązują zasady zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- na obszarze objętym planem nie występują w/w obiekty, nie ma potrzeby ustalenia.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w dziale III rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010 r. nr 102 poz. 651, ze zm.):

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,
 - maksymalna szerokość frontu działki: 40,0m,
 - minimalna powierzchnia działki: 1000m²,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70⁰ do 90⁰;
- 2) nie wyznacza się granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny tworzy publiczna droga wojewódzka (poza obszarem objętym planem) oraz droga powiatowa i drogi gminne (ulica Główna, Gockowicka, Burdychowo);
- 2) wyznacza się tereny przewidziane do poszerzenia istniejącego pasa publicznej drogi gminnej, do odpowiednich parametrów technicznych drogi dojazdowej,
- 3) wyznacza się tereny dla nowych dróg publicznych, o odpowiednich parametrach technicznych,

- 4) wyznacza się drogi wewnętrzne, ogólnodostępne, połączone z drogami publicznymi, oraz ciągi pieszojezdne,
- 5) dostępność komunikacyjna nieruchomości:
 - a) poprzez istniejące lub projektowane zjazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyklucza się tworzenie nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej,
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek pod komunikację niewyznaczonych na rysunku planu: dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych, dla których obowiązuje:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego minimum 6,0m, maksymalnie 8,0 m,
 - b) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego należy wykonać plac do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5mx12,5m, chyba że przepisy dotyczące dróg pożarowych stanowią inaczej.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, po odpowiednim podczyszczeniu, lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację miejsca gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej na obszarze objętym planem stacji transformatorowej;
- 9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, lokalizacja stacji transformatorowych w terenach publicznych, ogólnodostępnych;
- 10) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
- 11) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową;
- 12) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii (np.: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), z zastrzeżeniem §6 pkt 7, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 14) dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej;
- 15) ustalona dla poszczególnych terenów wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej, w tym masztów telekomunikacyjnych;
- 16) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności budować w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem, w uzasadnionych przypadkach, poza liniami rozgraniczającymi dróg;

17) wskazuje się na rysunku planu przykładowe miejsca lokalizacji nowej infrastruktury technicznej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania nieruchomości.

§ 14. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmują tereny w liniach rozgraniczających, oznaczone symbolami KDD, KDL, KDW, ZP, ZC, UO/US, UI/US, przy czym:

- 1) w terenach KDL, KDD, KDW dopuszcza się obiekty związane z funkcją komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) w terenach UI/US, UO/US oraz ZP i ZC dopuszcza się obiekty związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych samorządu gminy w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, a także zieleni publicznej, i inne cele publiczne zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się w terenach ZP realizację parkingów publicznych, pod warunkiem, że całkowity obszar nie przekroczy więcej niż 5% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszcza się w terenach UI/US, UO/US realizację parkingów publicznych pod warunkiem, że całkowity obszar nie przekroczy więcej niż 30% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających.

§ 15. Wszystkie obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu według właściwości do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia (gazociąg DN150/6,3 MPa) w odległości maksymalnie 35,0 m od osi gazociągu w obie strony, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązuje lokalizacja obiektów i zagospodarowanie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii (elektroenergetycznej) SN 15kV, w odległości po 6,0m w obie strony od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązuje:
 - a) zakaz budowy budynków i nasadzeń wysokiego drzewostanu w pasie po 6,0m w obie strony od osi linii,
 - b) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV i jej przebudowę na linię kablową,
 - c) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, strefa ochronna nie obowiązuje;

- 3) wyznacza się strefę ograniczeń zabudowy od cmentarza czynnego, na części obszaru objętego planem, w terenach 50U, 51KDD, 52MN/U, 56RM, 88KDD, 89RM, 94RM, 96U, 99U, 100KDL, w której obowiązuje:
- a) strefa ograniczeń zabudowy od cmentarza czynnego (znajdującego się poza obszarem objętym planem) oraz od nowoprojektowanego w terenie 101ZC w odległości maksymalnie 50,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz korzystania z sieci wodociągowej dla celów zaopatrzenia obiektów w wodę,
 - c) nakaz likwidacji ujęć wody (studni),
 - d) zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych, dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych,
 - e) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla pozostałych terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Tereny 1KDL, 15KDL, 78KDL, 100KDL.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, lokalna.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 78KDL występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 10,0m maksymalnie 20,0m wraz ze skrzyżowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) istniejący pas drogowy ulicy Burdychowo (1KDL), ulicy Gockowickiej (78KDL) w granicach działek ewidencyjnych pozostawia się bez zmian;
 - 3) projektowana droga w terenie 15KDL i 100KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m wraz ze skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleni, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 18. Tereny 2R, 5R, 20R, 26R, 46R, 69R.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,8;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 80%;
- 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: od linii rozgraniczającej w odległości 6,0m, 10,0m, 15,0m lub zmienna 30,0-35,0 m lub zmienna 44,0-65,0m;
- 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 8,0m do 20,0m;
 - b) budynki pozostałe:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dowolny,
 - pokrycie dachu: dowolne,
 - pokrycie elewacji budynków: dowolne,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - c) budowle związane z rolnictwem – parametry dowolne,
- 6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;
- 8) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z

przeznaczeniem terenu typu:

- a) budynki i budowle magazynowe, składowe, produkcyjne itp. związane z rolnictwem,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
- c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na którym powinny przeważać użytki rolne, leśne, łąki, pastwiska, wody itp.;
- 2) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) dopuszcza się obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów;
- 5) w przypadku realizacji inwestycji zaliczanej do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się na działce budowlanej budynek mieszkalny jednorodzinny albo lokale mieszkalne wyłącznie dla właściciela nieruchomości.

4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 19. Tereny 3RM, 8RM, 12RM, 18RM, 47RM, 56RM, 61RM, 66RM, 70RM, 74RM, 79RM, 82RM, 85RM, 87RM, 89RM, 93RM.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w terenach 47RM, 56RM występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno;
- 2) w terenie 56RM znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna- dowolnie, maksymalna 0,9;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
- 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy lub obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: od linii rozgraniczającej w odległości 4,0 m, 5,0m, 6,0m, 7,0m, 8,0m, 9,0m, 10,0m, 11,0m, 12,0m, 15,0m, 16,0m lub po elewacji frontowej istniejących budynków;

5) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 8,0m do 20,0m;
- poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,

b) budynki pozostałe:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰, albo płaski, jednospadowy,

c) elementy wykończenia:

- pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
- kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
- elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
- zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;

d) budowle związane z rolnictwem – elementy wykończenia, parametry dowolne,

6) zasady i warunki lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji:

- a) tablice informacyjne i szyldy zlokalizowane na budynkach,
- b) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
- c) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;

8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- b) minimum 1 miejsce parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;

9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

- a) budynki i budowle magazynowe, składowe, inwentarskie, itp. związane z rolnictwem,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
- c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.

10) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 3000m².
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 20. Tereny 4MN, 13MN, 16MN, 17MN, 29MN, 37MN, 40MN, 41MN, 43MN, 54MN, 57MN, 60MN, 65MN, 71MN, 73MN, 76MN, 80MN, 84MN, 92MN, 94MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w terenach 40MN, 54MN, 57MN występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno;
 - 2) w terenach 29MN, 57MN znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna -dowolnie, maksymalna 0,6;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy albo obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: od linii rozgraniczającej w odległości 3,0m, 4,0m, 6,0m, 7,0m, 10,0m, 11,0m, 12,0m, 15,0m, 20,0m, 28,0m, zmienna 28,0-31,0m lub po elewacji frontowej istniejących budynków,
 - 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
 - c) pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - d) kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - e) elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - f) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - g) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 8,0m do 20,0m;
 - h) poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
 - 6) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe, itp.;
 - b) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
 - 7) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 9) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne, z wyjątkiem ustaleń dla terenów 40MN, 54MN, 57MN, dla których należy stosować § 8.
 - 10) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowa na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1100m²**.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 21. Tereny 6ZP, 21ZP, 23ZP, 67ZP, 83ZP.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej publicznej.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: ogrodzenie, zieleń, zbiorniki wodne, obiekty małej architektury, pomniki, infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnych, miejsca postojowe itp.;
 - 2) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury i pomników: maksymalnie 5,0m;
 - 3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 4) zasady i warunki lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na obiektach małej architektury,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 22. Tereny 7WS, 22WS, 24WS.

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie zbiorników wodnych na potrzeby rekreacji, retencji, w tym budowę pomostów,
 - 2) zakaz zmniejszania powierzchni zbiornika, dopuszcza się powiększenie.
3. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 23. Tereny 9MN/U, 11MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 31MN/U, 36MN/U, 52MN/U, 58MN/U, 91MN/U, 95MN/U, 98MN/U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 52MN/U występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - dowolnie, maksymalna 0,9;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy lub obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: od linii rozgraniczającej w odległości 4,0m, 5,0m, 6,0m, 7,0m, 8,0m, 10,0m, 12,0m, 15,0m, 20,0m, lub po elewacji frontowej istniejących budynków;
- 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego: od 8,0m do 20,0m;
 - poziom posadowienia parteru budynku - maksymalnie 0,6m,
 - b) budynki usługowe oraz pozostałe:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰, z kalenicą

równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,

c) elementy wykończenia:

- pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
- kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
- elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
- zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;

6) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:

- a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
- b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
- c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 5,0m²;
- d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy drogi wojewódzkiej wyznaczona na rysunku planu – dotyczy również URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH; z wyjątkiem ustaleń dla terenu 52MN/U, dla którego należy stosować § 8.

7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
- b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;

8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- a) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
- b) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

- a) budynki i budowle usługowe, handlowe, biurowe, magazynowe, składowe, itp.;
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe,
- c) obiekty małej architektury, urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, itp.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1500m²**.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 24. Tereny 10KDD, 30KDD, 42KDD, 44KDD, 51KDD, 59KDD, 88KDD.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w

terenach 44KDD, 51KDD występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 7,00 m maksymalnie 16,0 m, wraz z narożnymi ścięciami, placem, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) istniejący pas drogowy lub teren przeznaczony na poszerzenie dróg publicznych, gminnych lub nowa droga publiczna;
 - 3) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 25. Tereny 14U, 39U, 50U, 53U, 96U, 99U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenach 39U, 50U występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna -dowolnie, maksymalna 0,9;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 4,0m, 6,0m, 8,0m, 9,0m, 15,0m, 20,0m, od linii rozgraniczającej;
 - 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o spadku połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - c) pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - d) kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - e) elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - f) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - g) parametry pozostałych obiektów budowlanych – dowolne, z zachowaniem wysokości zabudowy,

- 6) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 5,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy drogi wojewódzkiej wyznaczona na rysunku planu dotyczy również URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH; z wyjątkiem ustaleń dla terenów 39U, 50U, dla których należy stosować § 8.
- 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
- 9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki i budowle magazynowe, składowe, itp.,
 - b) budynki usługowe, biurowe, gospodarcze, garażowe,
 - c) obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - d) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna; itp.
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1500m²**.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w przypadku realizacji inwestycji zaliczanej do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się na działce budowlanej lokale mieszkalne wyłącznie dla właściciela nieruchomości.
6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 26. Tereny 19KDW, 25KDW, 35KDW, 45KDW, 64KDW, 68KDW, 72KDW, 75KDW, 77KDW, 86KDW, 90KDW.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga wewnętrzna.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) teren ogólnodostępny;
 - 2) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 5,0m maksymalnie 12,0m wraz z narożnymi ścięciami, placem, skrzyżowaniem, zgodnie z rysunkiem

planu;

- 2) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnię albo jezdnię, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 27. Teren 32UO/US.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty; tereny sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 32UO/US znajduje się budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 1,1;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 20,0m od linii rozgraniczającej;
 - 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o spadku połaci dachowych od 15^o do 45^o, płaski,
 - c) pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - d) kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - e) elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - f) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - g) parametry (oraz elementy wykończenia) pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności obiektów sportu i rekreacji – dowolne, z zachowaniem wysokości zabudowy;
 - 6) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 5,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
 - 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;

- b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
- 9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - a) budynki i budowle usługowe, biurowe, administracji, oświaty, gospodarcze, garażowe, itp.;
 - b) istniejący budynek mieszkalny do zachowania, z możliwością rozbudowy,
 - c) obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - d) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
- 4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1500m²**.
- 5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 28. Teren 33MW.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna - dowolnie, maksymalna 0,8;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 2,0m, 5,0m od linii rozgraniczającej;
 - 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek mieszkalny wielorodzinny:
 - maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰, albo płaski, jednospadowy,
 - b) budynek gospodarczy, garażowy:
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - kształt dachu: płaski, jednospadowy,
 - pokrycie dachu: dowolne;
 - c) elementy wykończenia:
 - pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej,

- czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
- elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
- 6) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne, gospodarcze, garażowe,
 - b) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
- 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 8) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
- a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 3,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **2000m²**.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się funkcję usługową, w tym handlową, pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa, sprzedaży obiektu będzie nie większa niż 10% całkowitej powierzchni użytkowej mieszkalnej.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 29. Tereny 34ZO, 48ZO, 55ZO, 63ZO, 81ZO.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni ogrodowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 55ZO występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wydzielone w poszczególnych terenach działki przeznaczone będą na powiększenie sąsiadujących działek budowlanych;
 - 2) dopuszcza się elementy zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem terenu typu: park, sad, plac gier i zabaw, urządzenia sportowe, ogrodzenie, zieleni, obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.;
 - 3) wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury: maksymalnie 5,0m;
 - 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 5) zakaz realizacji miejsc postojowych oraz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 30. Teren 38UI/US.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej publicznej, tereny sportu i rekreacji.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 38UI/US występuje:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego otoczenia chaty wpisanej do rejestru zabytków,
 - 2) strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 1,1;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogi oraz linia zabudowy w sąsiedztwie chaty wpisanej do rejestru zabytków;
 - 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o spadku połąci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - c) pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - d) kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - e) elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - f) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - g) parametry pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności obiektów sportu i rekreacji – dowolne, z zachowaniem wysokości zabudowy,
 - 6) zasady i warunki lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,

- b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż 3,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0 m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
- minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;
- 9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
- a) budynki i budowle usługowe, gospodarcze, garażowe, itp.;
 - b) obiekty sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
- 10) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1500m².
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 31. Tereny 49P/U, 62P/U.

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 0,9;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 8,0m, 15,0m od linii rozgraniczającej;
- 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, o spadku połaci dachowych od 15^o do 45^o,
 - c) pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina, itp.
 - d) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych

- kolorów;
- e) elewacje budynków - dowolne,
 - f) parametry pozostałych obiektów budowlanych – dowolne, z zachowaniem wysokości zabudowy,
- 6) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
- a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – nie większa niż wysokość budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 5,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- 7) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń:
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia: 1,70m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej, produkcyjnej;
- 9) możliwość realizacji obiektów oraz elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
- a) budynki i budowle magazynowe, składowe, produkcyjne, itp.,
 - b) budynki usługowe, biurowe, gospodarcze, garażowe,
 - c) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna; itp.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1500m²**.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz funkcji mieszkalnej.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 32. Teren 97UK.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług sakralnych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 97UK występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno oraz Kościół – dominanta wpisana do gminnej ewidencji zabytków.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna-dowolnie, maksymalna 0,6;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m, z wyjątkiem Kościoła, który stanowi dominantę;

- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 15,0m, 20,0m od linii rozgraniczającej,
- 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) parametry, gabaryty i wysokość budynku Kościoła – dowolne,
 - b) budynki oprócz Kościoła: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - c) kształt dachu oprócz Kościoła: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - d) pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - e) kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - f) elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - g) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
- 6) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - budynek Kościoła,
 - dom katechetyczny,
 - hotel, motel, itp.
 - budynki mieszkalne jednorodzinne (plebania), gospodarcze, garażowe,
 - urządzenia sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - miejsca postojowe,
 - obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.
 - teren zagospodarowany na potrzeby Kościoła, rekreacji i wypoczynku, organizacji imprez masowych;
- 7) dopuszcza się budynek mieszkalny jednorodzinny z możliwością realizacji lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,90m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
- 9) zasady i warunki lokalizacji tablic informacyjnych, szyldów dotyczących działalności prowadzonej w obrębie posesji:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,
 - b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 5,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 1,0 m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- 10) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 10 miejsc parkingowych związanych z Kościołem.
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.
4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1000m²**.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 33. Teren 101ZC.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni - cmentarz.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,6;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70%;
 - 3) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m;
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 20,0 m od linii rozgraniczającej, i dotyczy również urządzeń reklamowych,
 - 5) gabaryty i parametry obiektów:
 - a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy o spadku połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
 - c) pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
 - d) kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
 - e) elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
 - f) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;
 - 6) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności realizacja obiektów niezbędnych dla budowy cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - 8) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,50m;
 - b) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych, należy stosować ogrodzenia ażurowe (np.: z siatki, drewniane, murowane, metalowe) oraz żywopłoty;
 - 9) zasady i warunki lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, informacyjnych, szyldów:
 - a) obiekty budowlane wolnostojące lub na budynkach,

- b) wysokość wolnostojących obiektów – maksymalnie 10,0m,
 - c) maksymalna powierzchnia tablicy, ekranu, baneru: 5,0m²;
 - d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,
- 10) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, w ilości:
- a) minimum 10 miejsc postojowych ogólnodostępnych dla potrzeb cmentarza, w tym co najmniej jedno przystosowane dla autobusu;
 - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.
3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: **1000m²**.
4. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 34. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XXVI/273/97 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Gm.Chojnice (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 18, poz. 88);
- 2) uchwały Nr XIV/223/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową obszaru części działki 163, Gm.Chojnice (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 106, poz. 691).

§ 35. Na terenie objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni **26,2973** ha na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr z dnia

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy