UCHWAŁA NR VIII/144/2015
Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 16 października 2015 r.

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 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zmiana z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434),

Rada Gminy
uchwala, 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. Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem 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. Ilekroć 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 2015 r., poz. 199, 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) 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;

6) 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;

7) 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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 93:

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;
- 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 2000 m2;

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 90UK 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 makroniwelacje, 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 nieruchomych 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) obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska substancji obiektu oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa w granicach w/w strefy,

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 działania w obrębie obiektu i jego otoczenia należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,

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 wpisanego 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 działania w obrębie elementów chronionych należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

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 1,0m^2 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:

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: 1000m^2,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;

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 pieszo-jezdnego 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 gazociągu wysokiego ciśnienia (gazociąg DN150/6,3 MPa):

   a) na rysunku planu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości 40,0m (po 20,0 m od osi gazociągu w obie strony), w której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dla obiektów terenowych innych niż wymienione w pkt a, szerokość strefy kontrolowanej i ograniczenia w niej obowiązujące 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) na części obszaru objętego planem, w pasie terenu o szerokości 50,0 m od cmentarza czynnego (znajdującego się poza obszarem objętym planem), w terenach 50U, 51KDD, 52MN/U, 55RM, obowiązuje strefa ograniczeń zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;

4) wyznacza się strefę ograniczeń zabudowy o szerokości 50,0 m od nowoprojektowanego cmentarza w terenie 93ZC, na części obszaru objętego planem, w terenach 80KDD, 85RM, 89KDL, 92U, w której obowiązuje:

   a) nakaz korzystania z sieci wodociągowej dla celów zaopatrzenia obiektów w wodę,

b) zakaz budowy budynków mieszkalnych,

c) zakaz budowy zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla pozostałych terenów – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 17. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakaz wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sposób i minimalnej ilości zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) pozostałe parametry i wskaźniki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Tereny 1KDL, 15KDL, 75KDL, 89KDL.

1. Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji, droga publiczna, lokalna.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 75KDL 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 (75KDL) w granicach działek ewidencyjnych pozostawia się bez zmian;

3) projektowana droga w terenie 15KDL i 89KDL 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, 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%.

§ 19. Tereny 2R, 5R, 21R, 45R, 47R, 67R.

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy: minimalna – dowolnie, maksymalna 0,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 15%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 75%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;

5) 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;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35° do 45°,
- 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,

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 mieszkanie,

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, 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;

6) zakaz realizacji ferm norki amerykańskiej w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

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%.

§ 20. Tereny 3RM, 8RM, 12RM, 19RM, 48RM, 55RM, 59RM, 65RM, 69RM, 76RM, 79RM, 85RM.

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 48RM, 55RM występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno;

2) w terenie 55RM znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3 lit. a, b.

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) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;

5) 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;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35° do 45°, 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 20° do 45°, 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,

7) 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: 1,0m^2,

c) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

8) 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;

9) 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 mieszkanie,

b) minimum 1 miejsce parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;

10) 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.,

11) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

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

1) zakaz realizacji ferm norki amerykańskiej w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie.

5. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2.

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%.

§ 21. Tereny 4MN, 14MN, 17MN, 18MN, 29MN, 37MN, 40MN, 41MN, 43MN, 56MN, 62MN, 64MN, 70MN, 71MN, 73MN, 77MN, 82MN, 84MN, 87MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) w terenach 40MN, 56MN występuje strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno;

2) w terenach 29MN, 56MN znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3 lit. a, b.

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 0,8;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 50%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0m;

5) 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;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

b) kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 35° do 45°, 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,

7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe, itp.,

b) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.

8) dopuszcza się realizację lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

9) 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;

10) 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, 56MN, gdzie należy stosować ustalenia zawarte w §8.

11) 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 mieszkanie,

b) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1100m^2.

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%.

§ 22. Tereny 6ZP, 22ZP, 25ZP, 68ZP.

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: 1,0m^2,

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%.

§ 23. Tereny 7WS, 23WS, 26WS.

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%.

§ 24. Tereny 9MN/U, 11MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 31MN/U, 36MN/U, 52MN/U, 57MN/U, 81MN/U, 88MN/U, 91MN/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) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0m, z wyjątkiem wysokości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których ustala się maksymalnie 9,0m;

5) 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;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek mieszkalny jednorodzinny:

- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35° do 45°, 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 20° do 45°, 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;

7) 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: 5,0m^2,

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, gdzie należy stosować ustalenia zawarte w §8.

8) 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;

9) 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 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej,

b) minimum 2 miejsca parkingowe na mieszkanie;

10) 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: 1500m^2.

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%.

§ 25. Tereny 10KDD, 30KDD, 42KDD, 44KDD, 51KDD, 58KDD, 80KDD.

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%.

§ 26. Tereny 16U, 39U, 50U, 54U, 92U.

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) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 20%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;

5) 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 oraz 12,0m w terenie 39U od granicy strefy ochrony konserwatorskiej;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

b) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy, o spadku połaci dachowych od 15° do 45°,

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;

7) 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: 5,0m^2;

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, gdzie należy stosować ustalenia zawarte w §8.

8) 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;

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 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej;

10) 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: 1500m^2.

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%.

§ 27. Tereny 20KDW, 24KDW, 35KDW, 46KDW, 63KDW, 66KDW, 72KDW, 74KDW, 78KDW, 83KDW, 86KDW.

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%.

§ 28. 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 – obowiązują ustalenia § 8 pkt 3 lit. a, b.

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 1,2;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 20,0m od linii rozgraniczającej;

6) 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° do 45°, 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;

7) 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: 5,0m^2;

d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

8) 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;

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 100 m^2 powierzchni użytkowej;

10) 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: 1500m^2.

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%.

§ 29. 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) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 2,0m, 5,0m od linii rozgraniczającej;

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek mieszkalny wielorodzinny:

- maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 15° do 45°, 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;

7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne, gospodarcze, garażowe,

b) obiekty małej architektury, infrastruktura techniczna, itp.

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: 3,0m^2;

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:

- minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie;

3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 2000m^2.

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%.

§ 30. Tereny 34ZO, 49ZO, 61ZO.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni ogrodowej.

2. 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, zieleń, 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.

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%.

§ 31. 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) chata wpisana do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia § 8 pkt 1, lit. a, f;

3) strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno – obowiązują ustalenia § 8 pkt 1.

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 1,2;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0 m;

5) 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;

6) 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° do 45°,

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,

7) 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 m°,

d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

8) 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;

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 100 m^2 powierzchni użytkowej;

10) 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.

11) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 1500m^2.

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%.

§ 32. Tereny 13P/U, 53P/U, 60P/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) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 10%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 8,0m, 15,0m od linii rozgraniczającej;

6) 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° do 45°,

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,

7) 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: 5,0m^2,

d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

8) 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;

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 100 m^2 powierzchni użytkowej;

10) 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: 1500m^2.

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%.

§ 33. Teren 90UK.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług sakralnych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 97UK występuje:

1) strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Silno,

2) Kościół – dominanta wpisana do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia §8 pkt 3 lit. a, b.

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) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 40%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m, z wyjątkiem Kościoła, który stanowi dominantę;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 15,0m, 20,0m od linii rozgraniczającej,

6) 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 35° do 45°,

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;

7) 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;

8) dopuszcza się budynek mieszkalny jednorodzinny z możliwością realizacji lokalu użytkowego (funkcji usługowej, w tym handlowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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;

10) 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 m^2,

d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

11) 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 mieszkanie,

b) minimum 10 miejsc parkingowych związanych z Kościołem,

c) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej.

12) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

4. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 2000m^2.

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%.

§ 34. Teren 93ZC.

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 0,4;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 10%;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 70%;

4) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0m;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona została na rysunku planu: w odległości 6,0m, 20,0 m od linii rozgraniczającej, i dotyczy również urządzeń reklamowych,

6) gabaryty i parametry obiektów:

a) budynek: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się kondygnacje podziemne,

b) kształt dachu: dwuspadowy, wielospadowy o spadku połaci dachowych od 15° do 45°,

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;

7) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu, w szczególności realizacja obiektów niezbędnych dla budowy cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

9) 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;

10) 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: 5,0m^2;

d) standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych: dowolne,

11) 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 m^2 powierzchni użytkowej.

3. Minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej: 5000m^2.

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

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

1) uchwały Nr XXV/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).

§ 36. Na terenie objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 14,0798 ha na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak GZ.tr.057-602-276/14 z dnia 5 lutego 2015 r.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 38. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

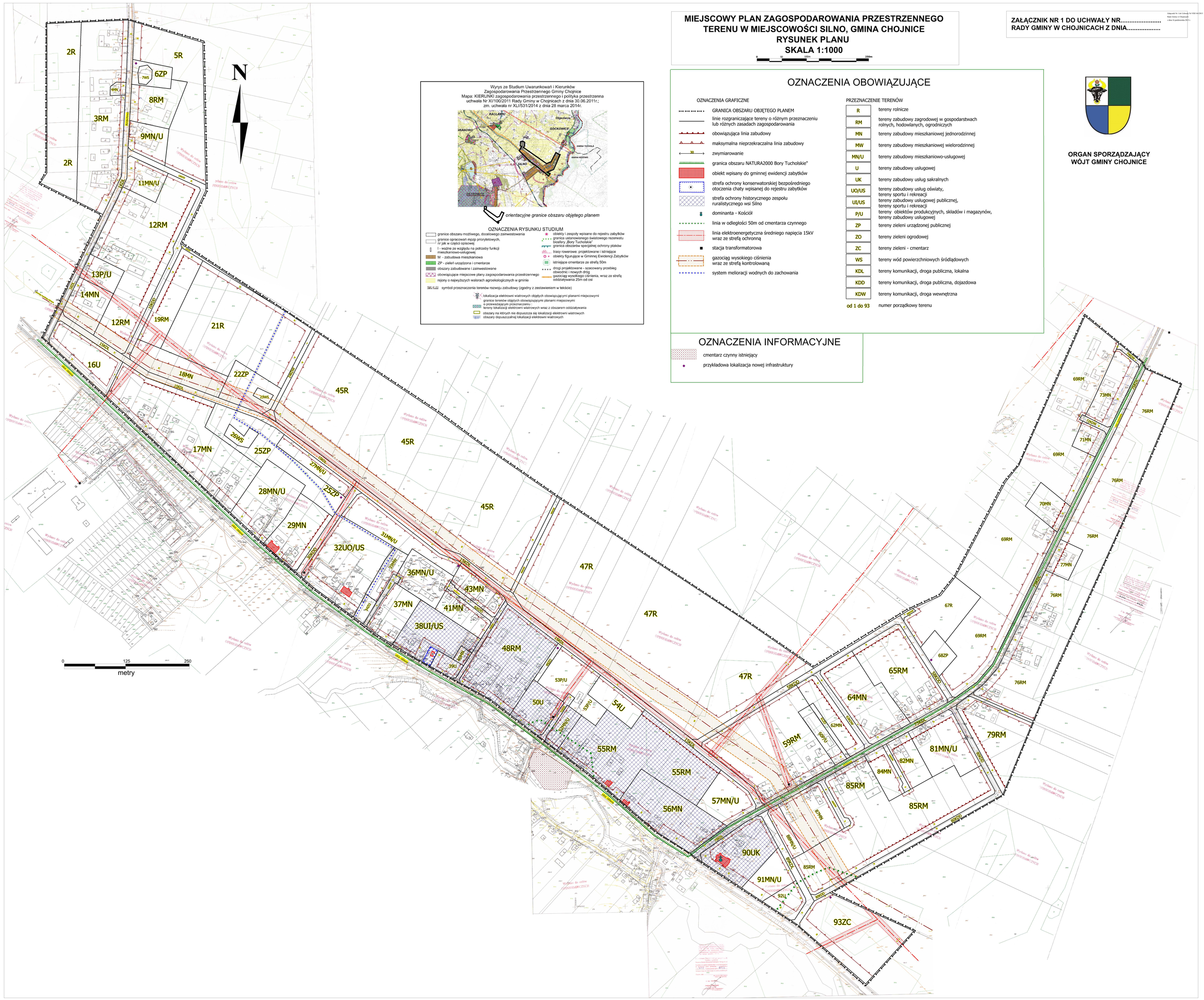
Danuta Łoboda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI SILNO, GMINA CHOJNICE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 50 100m 250m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY W CHOJNICACH Z DNIA.....

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/144/2015
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 16 października 2015 r.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chojnice
Mapa: KIERUNKI zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna uchwała Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30.06.2011r.; zm. uchwała nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r.

orientacyjne granice obszaru objętego planem

OZNACZENIA RYSUNKU STUDIUM

- granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania
- granice opracowań mpzp priorytetowych, nr jak w części opisowej
- I - ważne ze względu na potrzeby funkcji mieszkaniowo-usługowej
- M - zabudowa mieszkaniowa
- ZP - zieleń urządzona i cmentarze
- obszary zabudowane i zainwestowane
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- rejony o najwyższych walorach agroekologicznych w gminie
- symbol przeznaczenia terenów rozwoju zabudowy (zgodny z zestawieniem w tekście)
- obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków
- granica ustanowionego światowego rezerwatu biosfery „Bory Tucholskie"
- granica obszarów specjalnej ochrony ptaków
- trasy rowerowe: projektowane i istniejące
- obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków
- istniejące cmentarze ze strefą 50m
- drogi projektowane - szacowany przebieg obwodnic i nowych dróg
- gazociąg wysokiego ciśnienia, wraz ze strefą oddziaływania 25m od osi
- lokalizacja elektrowni wiatrowych objętych obowiązującymi planami miejscowymi
- granice terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi o przeważającym przeznaczeniu :
- tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania
- obszary na których nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych
- obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- 30 zwymiarowanie
- granica obszaru NATURA2000 Bory Tucholskie"
- obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej bezpośredniego otoczenia chaty wpisanej do rejestru zabytków
- strefa ochrony historycznego zespołu ruralistycznego wsi Silno
- dominanta - Kościół
- linia w odległości 50m od cmentarza czynnego
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz ze strefą ochronną
- stacja transformatorowa
- gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
- system melioracji wodnych do zachowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
UK	tereny zabudowy usług sakralnych
UO/US	tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji
UI/US	tereny zabudowy usługowej publicznej, tereny sportu i rekreacji
P/U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej
ZP	tereny zieleni urządzonej publicznej
ZO	tereny zieleni ogrodowej
ZC	tereny zieleni - cmentarz
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDL	tereny komunikacji, droga publiczna, lokalna
KDD	tereny komunikacji, droga publiczna, dojazdowa
KDW	tereny komunikacji, droga wewnętrzna
od 1 do 93	numer porządkowy terenu

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- cmentarz czynny istniejący
- przykładowa lokalizacja nowej infrastruktury

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY
WÓJT GMINY CHOJNICE

SI_FONTECZ-FSP-4CCS-AED-6D6DECA5F9F. Podpisany

Strona 23

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/144/2015

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 16 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości **Silno**, był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) w dniach od 16 czerwca 2014r. do 11 lipca 2014r.

Ogłoszeniem Wójta Gminy Chojnice z dnia 5 czerwca 2014r wyznaczony został termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r. W dniu 9 lipca 2014r przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Protokół z dyskusji publicznej stanowi załącznik do dokumentacji planistycznej. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 31 lipca 2014r. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozstrzygnięte. Następnie poprawiony został projekt planu oraz ponownie uzgodniony, zaopiniowany i wyłożony do publicznego wglądu.

2) od 20 lipca 2015r. do 17 sierpnia 2015r.

Ogłoszeniem Wójta Gminy Chojnice z dnia 8 lipca 2015r (w Gazecie Pomorskiej ogłoszenie z dnia **13 lipca 2015r**.) wyznaczony został termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w dniach od 20 lipca 2015r. do 17 sierpnia 2015r. W dniu 7 sierpnia 2015r przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Protokół z dyskusji publicznej stanowi załącznik do dokumentacji planistycznej. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 31 sierpnia 2015r. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi, dlatego też nie było potrzeby ich rozstrzygania.

W terminie do dnia 31 lipca 2014r. tj: przewidzianym procedurą planistyczną, związaną z wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca 2014r. do 11 lipca 2014r. projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły uwagi:

1) pismo z dnia 27 czerwca 2014 r. – Pan Wojciech Waga

Dotyczy działki nr 67/4 w terenie 13MN

2) pismo z dnia 8 lipca 2014 r. – Pan Maciej Kukliński

Dotyczy terenów 49P/U, 51KDD, 52MN/U

3) pismo z dnia 23 lipca 2014r. – Pani Anna Macijewicz

Dotyczy części obszaru objętego planem związanych z pokryciem dachu i elewacji oraz dz. nr 162/2 w terenie 90KDW,91MN/U,89RM.

4) pismo z dnia 31 lipca 2014r. – Pani Joanna Wróblewska-Narloch

Dotyczy terenu 87RM.

AD. 1)TREŚĆ UWAGI Pan Wojciech Waga: Zainteresowany w odniesieniu do działki nr 67/4 w Silnie oznaczonej w planie symbolem 13MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) wnosi o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie:

- umieszczenia zapisu dopuszczającego budowę hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym.

ROZSTRZYGNIĘCIE : uwaga uwzględniona – ustalenia jak w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 17 sierpnia 2015r. projekcie planu, tj. działka nr 67/4 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 13P/U.

UZASADNIENIE: Ogłoszeniem Wójta Gminy Chojnice z dnia 5 czerwca 2014r wyznaczony został termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu w/w planu miejscowego w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r. Jednocześnie w dniu 9 lipca 2014r przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Protokół z dyskusji publicznej stanowi załącznik do dokumentacji planistycznej. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 31 lipca 2014r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła w dniu 27 czerwca 2014r. uwaga złożona przez Pana Wojciecha Wagę. Wniosek został złożony w terminie przewidzianym procedurą planistyczną, w związku z tym podjęto dalsze czynności prawne związane z jego rozpatrzeniem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r): Nieruchomość obejmująca działkę nr 67/4 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 13MN przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka przylega do ulicy Burdychowo, zgodnie z ewidencją gruntów stanowi użytek B-tereny mieszkaniowe, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, oraz innym niemieszkalnym, ma powierzchnię całkowitą 0,1900 ha.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Dla działki nr 67/4 wskazano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mając na uwadze ustalenia Studium Gminy Chojnice, podobnie jak sąsiednie nieruchomości również zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej albo zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym.

DOKONANE zmiany w projekcie planu *: Dla działki nr 67/4 zamiast przeznaczenia terenu MN wprowadzono przeznaczenie terenu P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Dopuszczono tym samym na działce możliwość budowy hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym. Ponieważ jest to działka o niewielkiej powierzchni jak na planowane obiekty produkcyjne, więc sąsiednie działki nr 67/2 i 67/3 również zostały przeznaczone na cele P/U. Przyjęto zasadę w celu ochrony środowiska i zdrowia ludzi, aby nie łączyć funkcji produkcyjnej z mieszkaniową.*

Ze względu na istniejące użytki rolne klasy III w terenie P/U uzyskano stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne. Proponowana zmiana ustaleń w zakresie przeznaczenia terenu nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

AD. 2)TREŚĆ UWAGI Pan Maciej Kukliński: Zainteresowany w odniesieniu do działek nr 138/1, 138/3, 139/2, 139/4 w Silnie oznaczonych w planie symbolami 49P/U (obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa), 51KDD (teren komunikacji publiczna droga dojazdowa), 52MN/U (zabudowa mieszkaniowo-usługowa) wnosi o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie:

a) ograniczenia drogi 51KDD do wysokości terenu 50U i przeznaczenia na cele P/U jak na mapie do pisma;

b) zmiany przeznaczenia części terenu 52MN/U na cele P/U jak na mapie do pisma.

ROZSTRZYGNIĘCIE : uwaga uwzględniona – ustalenia jak w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 17 sierpnia 2015r. projekcie planu, tj. działki nr 138/1, 138/3, 139/2, 139/4 znajdują się w terenach oznaczonych symbolami 15KDL, 49ZO, 51KDD, 52MN/U, 53P/U, 54U.

UZASADNIENIE: Ogłoszeniem Wójta Gminy Chojnice z dnia 5 czerwca 2014r wyznaczony został termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu w/w planu miejscowego w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r. Jednocześnie w dniu 9 lipca 2014r przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Protokół z dyskusji publicznej stanowi załącznik do dokumentacji planistycznej. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 31 lipca 2014r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła w dniu 8 lipca 2014r. uwaga złożona przez Pana Macieja Kuklińskiego. Wniosek

został złożony w terminie przewidzianym procedurą planistyczną, w związku z tym podjęto dalsze czynności prawne związane z jego rozpatrzeniem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r): Nieruchomość obejmująca działkę nr 138/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 49P/U przeznaczonym na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz terenie 51KDD przeznaczonym na cele drogi publicznej dojazdowej i terenie 15KDL-droga publiczna lokalna (obwodnica wsi Silno), a także terenie 52MN/U na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działki nr 138/3, nr 139/2 położone są na terenie 52MN/U. Działka nr 139/4 położona jest na terenie 52MN/U. Ponadto część terenu 52MN/U położona jest w strefie ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Silno. Nieruchomość przylega do ulicy Głównej, posiada istniejący zjazd do tej drogi wojewódzkiej, częściowo jest zabudowana.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Dla tej nieruchomości wskazano przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, mając na uwadze ustalenia Studium Gminy Chojnice. Ponadto wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania nieruchomości. Podstawę projektu planu miejscowego była konieczność ustanowienia układu komunikacyjnego dla całego obszaru objętego planem i powiązań z drogą wojewódzką, a przede wszystkim wyznaczenie tzw. „obwodnicy wsi" (czyli zgodnie z rysunkiem planu wyznaczenie nowej drogi w terenie 15KDL i 100KDL). Tym samym układ komunikacyjny został wyznaczony przede wszystkim poprzez drogi publiczne łączące się z drogą wojewódzką systemem skrzyżowań. Wskazane na rysunku planu – obok drogi 15KDL, 1KDL, 30KDD, 44KDD, 78KDL, 100KDL – planowana droga publiczna 51KDD wykorzystująca istniejący zjazd uzupełnia system komunikacji. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o drogach publicznych projekt powiązań komunikacyjnych został pozytywnie uzgodniony przez zarządcę dróg, w tym Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Mając na uwadze wyważenie interesów publicznych i prywatnych droga w terenie 51KDD jest niezbędna dla obsługi działek budowlanych. Planowana droga w terenie 51KDD- według przebiegu z wyłożenia do publicznego wglądu - nie tylko ma obsługiwać komunikacyjnie działki budowlane w terenie 49P/U, 50U, 52MN/U, ale także w innych terenach – 53U, 54MN, 46R, 47RM i inne wzdłuż drogi 15KDL. Jest to teren 51KDD planowanej drogi publicznej, w związku z tym działka powinna być wykupiona przez Gminę Chojnice, a następnie wybudowana droga, jest to więc bardzo korzystne rozwiązanie dla sąsiednich działek budowlanych, oraz obsługi ruchu na planowanej obwodnicy i drodze wojewódzkiej. Niemniej przychylając się do wniosku właściciela nieruchomości, na której wyznaczono przebieg nowej publicznej drogi 51KDD, można jej przebieg zakończyć na wysokości terenu 50U, pod warunkiem, że właściciele sąsiednich nieruchomości (mieszkańcy) nie będą wnosić sprzeciwu odnośnie takiego rozwiązania planistycznego.

DOKONANE zmiany w projekcie planu *: Przebieg drogi 51KDD został skrócony do wysokości terenu 50U oraz zakończony placem nawrotowym o wymiarach 15x12,5m. Część obszaru 52MN/U przeznaczono na cele P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.*

AD. 3)TREŚĆ UWAGI Pani Anna Macijewicz: Zainteresowana wniosła następujące uwagi do projektu planu:

PKT1. w tekście planu w paragrafach 19 (dotyczy terenów RM), 23 (dotyczy terenów MN/U), 25 (dotyczy terenów U), 27 (dotyczy terenu UO/US) ust. 2 pkt 5 lit. C w pokryciu dachowym oraz w elewacjach dopuścić blachę (płyta warstwowa się w tym chyba mieści) dla budynków innych niż mieszkalne.

PKT2. na terenie dz. nr 162/2 realizowany jest budynek mieszkalny na podstawie pozwolenia na budowę z 2011 r., należy przesunąć drogę wewnętrzną w terenie 90KDW do krawędzi działki (na przedmiotowej działce), lub zakończyć na wcześniejszej działce jako nieprzelotową,

ROZSTRZYGNIĘCIE :

1) **uwaga nieuwzględniona dla pkt 1 –** ustalenia jak w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 17 sierpnia 2015r. projekcie planu, tj. nie dopuszczono blachy w pokryciu dachowym i elewacjach dla budynków innych niż niemieszkalne (dotyczy terenów RM w §20, terenów MN/U w §24, terenów U w §26, terenu UO/US w §28). Pozostawiono bez zmiany możliwość pokrycia dachu z blachodachówki.

2) **uwaga uwzględniona dla pkt 2 –** ustalenia jak w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 17 sierpnia 2015r. projekcie planu, tj. działka nr 162/2 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 81MN/U, zlikwidowano przechodzącą przez środek działki drogę wewnętrzną.

UZASADNIENIE: Ogłoszeniem Wójta Gminy Chojnice z dnia 5 czerwca 2014r wyznaczony został termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu w/w planu miejscowego w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r. Jednocześnie w dniu 9 lipca 2014r przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Protokół z dyskusji publicznej stanowi załącznik do dokumentacji planistycznej. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 31 lipca 2014r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła w dniu 23 lipca 2014r. uwaga złożona przez Panią Annę Macijewicz. Wniosek został złożony w terminie przewidzianym procedurą planistyczną, w związku z tym podjęto dalsze czynności prawne związane z jego rozpatrzeniem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r):

1) w ustaleniach projektu planu jest zapis: „- pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,”

2) nieruchomość obejmująca działkę nr 162/2 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 91MN/U przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenie 90KDW komunikacja droga wewnętrzna, oraz 89RM-tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, a także pod poszerzenie drogi 88KDD-droga publiczna dojazdowa. Ponadto dla działki tej została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: W zakresie materiałów stosowanych do pokrycia dachu, czy też elewacji budynków wybrano parametry nawiązujące do istniejącej zabudowy oraz do historycznych tradycji regionu. Przyjęto zasadę w rozwiązaniach projektowych, że każda nowowydzielona działka budowlana oraz tereny zieleni publicznej powinny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, a układ komunikacyjny powinien spełnić właściwe parametry wynikające z przepisów Ustawy o drogach publicznych, w tym szerokość drogi musi być adekwatna do przeznaczenia terenów sąsiadujących (zapewnić swobodny przejazd pojazdów osobowych, ciężarowych, pojazdów rolniczych czy pojazdów innych służb). Tym samym drogi publiczne, drogi wewnętrzne zapewnić mają właściwa obsługę komunikacyjną sąsiednich działek budowlanych oraz możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Poszerzenie dróg w projekcie planu, kosztem działek osób fizycznych wskazano tak, aby w pierwszej kolejności wydzielić poszerzenie z działek rolnych niezabudowanych, a w drugiej kolejności z działek zabudowanych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się mając na uwadze istniejące uwarunkowania, stosowanie szerokości dróg publicznych mniejszych niż wynika to z warunków technicznych. Dla działki nr 162/2 wskazano przeznaczenie terenu pod zabudowę, mając na uwadze ustalenia Studium Gminy Chojnice, podobnie jak sąsiednie nieruchomości również zostały przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej albo zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym. Ponadto niezbędne było wskazanie drogi wewnętrznej. Biorąc pod uwagę, że przystępując do prac projektowych działka nr 162/2 nie była zabudowana wskazano jak w projekcie planu przeznaczenie terenu. Przeznaczenie terenu MN/U jest kontynuacją funkcji części sąsiedniej działki nr 163, która jest częściowo objęta planem miejscowym z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

DOKONANE zmiany w projekcie planu *: Dla działki nr 162/2 wprowadzono przeznaczenie terenu zamiast MN/U oraz KDW, RM w całości MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe, bez zmian zostało poszerzenie istniejącej drogi KDD. Zmieniony został również przebieg drogi KDW. Dla przyjętych rozwiązań uzyskano stosowną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne.*

AD. 4)TREŚĆ UWAGI Pani Joanna Wróblewska-Narloch: Zainteresowana w odniesieniu do terenu 87RM (zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych) wnosi o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie: minimalnej powierzchni działki budowlanej zamiast 3000m^2 ma być 1500m^2.

ROZSTRZYGNIĘCIE : uwaga nieuwzględniona - ustalenia jak w wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca do 17 sierpnia 2015r. projekcie planu, tj. działki znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 79RM z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz pozostawiono minimalna powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej o pow. 3000m2.

UZASADNIENIE: Ogłoszeniem Wójta Gminy Chojnice z dnia 5 czerwca 2014r wyznaczony został termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu w/w planu miejscowego w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r. Jednocześnie w dniu 9 lipca 2014r przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. Protokół z dyskusji publicznej stanowi załącznik do dokumentacji planistycznej. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia wniosków i uwag upłynął w dniu 31 lipca 2014r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła w dniu 31 lipca 2014r. uwaga złożona przez Panią Joannę Wróblewską-Narloch. Wniosek został złożony w terminie przewidzianym procedurą planistyczną, w związku z tym podjęto dalsze czynności prawne związane z jego rozpatrzeniem.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga (zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca do 11 lipca 2014r): Teren 87 RM przeznaczony jest na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. W projekcie planu określono minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej – 3000m^2.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Teren 87RM położony przy ulicy Gockowickiej jest zabudowany na jednej działce, a w większości są tu pola uprawne; jest tu kilka działek geodezyjnych. Minimalna powierzchnia działki budowlanej została określona zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami, gdzie na terenach rolniczych można wydzielać działki o minimalnej powierzchni 3000m2. Ustawa dopuszcza wyjątki w zakresie podziałów nieruchomości na terenach rolniczych. Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. Wskazówkę w zakresie określania w planie miejscowym wielkości działek na terenach rolniczych stanowi Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 12 maja 2009r. (IISA/Ol 159/09, można znaleźć pod adresem www.orzeczenia.nsa.gov.pl), którego sentencja brzmi: Skoro zapis planu miejscowego przewiduje możliwość podziału nieruchomości przeznaczonej na cele rolne na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2500m^2 to taki zapis pozostaje w oczywistej sprzeczności z art. 93 ust.2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zapis ten byłby dopuszczalny tylko w takim przypadku, gdyby w planie miejscowym przewidziano, iż taką powierzchnię będą posiadały działki wydzielone w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, bądź w celu regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami".

Propozycja zmiany w projekcie planu *: Pozostawia się bez zmian ustalenia projektu planu w zakresie minimalnej wielkości powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej dla terenów przeznaczonych na cele RM zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.*

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Łoboda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/144/2015

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 16 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,

2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,

3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,

4) zieleni gminnej i zadrzewień;

5) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję; budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach 1KDL, 15KDL, 75KDL, 89KDL, 10KDD, 30KDD, 42KDD, 44KDD, 51KDD, 58KDD, 80KDD przeznaczonych pod tereny komunikacji publicznej oraz w terenach 20KDW, 24KDW, 35KDW, 46KDW, 63KDW, 66KDW, 72KDW, 74KDW, 78KDW, 83KDW, 86KDW przeznaczonych na drogi wewnętrzne, będą realizowane inwestycje budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej z oświetleniem. Wybudowane zostaną drogi publiczne określonej kategorii technicznej na gruntach będących własnością Gminy Chojnice.

Do najważniejszych inwestycji Gminy Chojnice na obszarze objętym planem należy realizacja tzw. „obwodnicy wsi Silno", czyli budowa nowego układu komunikacyjnego w terenach 15KDL oraz 89KDL.

W terenach 6ZP, 22ZP, 25ZP, 68ZP (zieleni urządzonej publicznej) planowane są m.in. ogólnodostępne tereny rekreacyjno-parkowe. W terenach 32UO/US oraz 38UI/US (tereny usług oświaty, tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy usługowej publicznej) planowana jest m.in. realizacja obiektów na cele sportowe obok istniejących obiektów Szkoły, Domu Kultury, Straży Pożarnej.

W terenie 93ZC zrealizowany ma być nowy cmentarz wspólnie z miejscową parafią.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami,m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska,

2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.),

3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139);

4) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460).

5) Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), przy czym:

1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,

2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;

3) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, opłaty adiacenckie;

4) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami w związku z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty planistyczne.

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Łoboda

Uzasadnienie

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały nr XXVIII/343/2012 z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Silno, przy ulicach Głównej (drodze wojewódzkiej nr 240), Burdychowo, Gockowickiej. Celem sporządzenia planu dla terenu o powierzchni około 120ha było uwzględnienie potrzeb mieszkańców, powiększenie terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz lokalizacja nowej drogi gminnej tzw. „obwodnicy Silna". Opracowanie planu miejscowego było konsekwencją założeń przyjętych przez organy gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice. Realizacja ustaleń planu miejscowego dla części wsi Silno umożliwi prawidłowe gospodarowanie przestrzenią.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

Przyjęto rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, że każda nowowydzielona działka budowlana oraz tereny zieleni publicznej powinny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, a układ komunikacyjny powinien spełnić parametry wynikające z przepisów Ustawy o drogach publicznych. Drogi publiczne, drogi wewnętrzne zapewnić mają właściwą obsługę komunikacyjną sąsiednich działek budowlanych oraz możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dla obsługi nowych działek budowlanych niezbędne było wyznaczenie dróg publicznych KDD, poszerzenie dróg istniejących do niezbędnych parametrów, oraz nowych dróg wewnętrznych KDW. W myśl ustaleń Studium niezbędne było wyznaczenie publicznych terenów zieleni ZP zgodnie z zasadą, że dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlanych wymagana jest urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000m2 i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne.

Przygotowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów. Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. W związku z tym, że na obszarze objętym planem występują grunty rolne klasy III niezbędne stało się uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne; powierzchnia ta wynosiła 26,2973ha. W tym przypadku zgoda nie objęła wszystkich gruntów objętych wnioskiem przesłanym do Ministra przez Wójta Gminy, dlatego dokonano korekty przeznaczenia terenów. Uzyskano zgodę Ministra obejmująca powierzchnię 14,0798 ha, która została uzyskana w decyzji znak GZ.tr.057-602-276/14 z dnia 5 lutego 2015r.

W związku z wnioskami i uwagami złożonymi przez mieszkańców oraz koniecznością korekty ustaleń planu w związku z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości SILNO, był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) w dniach od 16 czerwca 2014r. do 11 lipca 2014r.

2) w dniach od lipca 2015r. do 17 sierpnia 2015r..

Ocenia się, że realizacja ustaleń planu przyniesie znaczące skutki finansowe dla budżetu gminy Chojnice. Umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych, prowadzenie działalności gospodarczej oprócz tego, że skutkować będzie dodatkowymi wpływami do budżetu gminy, przyczyni się także do zaspokojenia potrzeb mieszkańców, jak i pojawienia się warunków sprzyjających powstawaniu nowych miejsc pracy. Gmina poniesie wydatki związane w pierwszej kolejności z budową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej dla nowych działek budowlanych. W związku z podziałami działek niezbędne stanie się wykupienie gruntów pod nowe drogi publiczne oraz pod poszerzenie dróg publicznych.

Gmina będzie mogła pobrać opłaty planistyczne w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, a także opłaty adiacenckie.

Ustalenia planu miejscowego z pewnością umożliwią mieszkańcom i właścicielom nieruchomości realizację swoich zamierzeń inwestycyjnych.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.