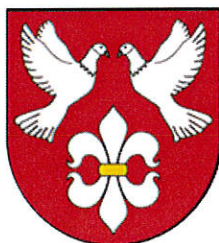


GMINA ŚWIERCZE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(dla obszaru części wsi Klukowo gm. Świercze)

UCHWAŁA Nr 82/XI/2019
Rady Gminy Świercze
z dnia 31 października 2019 r.

Zespół autorski:

inż. Tomasz Sokołowski
mgr inż. arch. Zbigniew Sokołowski

Współpraca Projektowa:

mgr inż. Beata Andrzejewska
mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser

Pułtusk, 2019 r.

UCHWAŁA Nr 82/XI/2019
Rady Gminy Świercze
z dnia 31 października 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Klukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 108/XIX/2016 Rady Gminy Świercze z dnia 08 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze przyjętego Uchwałą Nr 155/XXIX/2001 Rady Gminy Świercze z dnia 12 lipca 2001 r. zmienionego Uchwałą Nr 241/XXXII/2014 Rady Gminy Świercze z dnia 28 sierpnia 2014 r. oraz Uchwałą nr 9/II/2018 Rady Gminy Świercze w dn. 29 listopada 2018 r. Rada Gminy Świercze uchwała co następuje:

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1

Zakres obowiązywania planu

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; plan dotyczy Gminy Świercze dla obszaru części wsi Klukowo, w zakresie działek o numerach ewidencyjnych: 20/1, 21/1, 21/2, 51/2, 51/4, 51/15, 51/5, 50/3, 50/2, 52/3, 49, 47/2, 47/1, 48/2, 46, 45, 44, 43/1, 43/3, 43/4, 42, 57/1, 57/2, 57/3, 57/4, 56/14, 56/13, 56/12, 56/10, 56/11, 56/6, 56/8, 56/9, 56/4, 54/1, 54/2, 53, 52/5, 52/15, 52/14, 35, 34, 31, 30, 29/3, 32/3, 33/3, 36/3, 23, 24, 25, 26, 27/2, 27/1, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 94/1, 94/2, 99, 217/3, 217/6, 217/5, 216/7, 216/6, 216/5, 216/4, 216/3, 216/1, 215, 92/2, 28/1, 28/3 oraz części działek o numerach ewidencyjnych; 93, 94/3, 97/2, 97/1 i 55/3 i 221 położonych w obrębie 11 (Klukowo) Gminy Świercze, zwany dalej planem.
2. Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1
 - 1) stanowią:
 - od strony północnej - granice obrębów 11 i 27, północne granice działek ewidencyjnych o numerach od 1 do 19 w obrębie 11 (Klukowo) gm. Świercze do drogi powiatowej 2421W (Nasielsk - Gąsocin);
 - od strony wschodniej - zachodnia granica drogi powiatowej 2421W (Nasielsk - Gąsocin) w kierunku południowym do wschodniej granicy działki nr 20/3 z wyłączeniem siedliska na działce nr 20/2 i dalej zachodnia granica działki nr 20/3 i północne granice działek nr 41/3 i 38/3; zachodnie granice działek o numerach: 38/1 i 39/1, północna granica drogi (działka nr 42), wschodnia granica drogi powiatowej 2421W (Nasielsk - Gąsocin), południowe granice działek: 222, 92/3, 92/4, 92/5; zachodnia granica drogi działka nr 88, północna granica działki 93; przedłużenie wschodniej granicy działki nr 94/1 i 94/2 oraz ta granica, północna granica działki nr 95/2, wschodnia granica drogi powiatowej 2421W (Nasielsk - Gąsocin, północna granica działki nr 97/1 na odcinku 20,0 m na wschód, linia równoległa do drogi powiatowej; południowa granica działki nr 97/1; przedłużenie zachodniej granicy działki nr 218 oraz ta granica z wyłączeniem działek o numerach 217/1 i 217/2 .
 - od strony południowej - północna granica drogi wojewódzkiej (KDG) na południowy - zachód do skrzyżowania z drogą powiatowa 2421W (Nasielsk - Gąsocin), północna

granica drogi wojewódzkiej (KDG) w kierunku pn.-zachodnim, wschodnia granica działki nr 51/11, południowa i wschodnia granica działki nr 51/13, wschodnia granica działki nr 51/12 i 51/14, południowa granica działki nr 52/5 i wschodnia granica działki nr 51/5, południowa granica obrębu 11 gm. Świercze;

– od strony zachodniej – granica obrębu 11 i 12 gm. Świercze.

2) są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania ustalone w planie oznaczają się symbolem literowym oraz numerem wyróżniającym dany teren.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowane odległości w metrach;

5) symbole przeznaczenia terenów;

6) tereny upraw rolnych położone w strefie Systemu Przyrodniczego Gminy;

7) strefa w odległości 50 m od cmentarza;

8) strefa w odległości 150 m od cmentarza;

9) strefa techniczna linii elektroenergetycznej SN;

10) strefa techniczna linii elektroenergetycznej WN;

11) stanowiska archeologiczne.

§ 3

1. W planie określa 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;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

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 parkingowych, w tym miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę jednorazową pobieraną w razie zbycia nieruchomości;
 - 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz innych granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. W planie **nie określa się**, ze względu na brak występowania zjawiska na obszarze planu:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemi, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granic terenów, pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
 - 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 4

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w §1 niniejszej uchwały,
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują ustalenia planu,
- 4) **terenie zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć tereny zadrzewione i zakrzaczone wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, powstałe w sposób naturalny

- 5) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu określające przeznaczenie, zgodnie z §5, ust. 2;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć kategorię przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **froncie działki** - należy przez to rozumieć bok działki budowlanej, który przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekraczać przy budowie nowych oraz rozbudowie istniejących budynków, z pominięciem balkonów, wykuszy, okapów i gzymsu wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 2,0 metry oraz elementów wejścia do budynku - schodów,
- 11) **dachu pochyłym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia zasadniczej połaci 30°-45°,
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni tarasów, stropodachów, dojazdów i dojeżdżających pieszych;
- 13) **urządzeniach technicznych i obiektach liniowych infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty liniowe: elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ciepłownictwa, za wyjątkiem komunalnych oczyszczalni ścieków, stałych składowisk odpadów, komunalnych ujęć i stacji uzdatniania wód;
- 14) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 15) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
- 16) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową służącą celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych, w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, nauki, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także obiekty administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
- 17) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, wewnętrznych miejsc postojowych oraz powierzchni ogólnie komunikacyjnych.

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług - oznaczone symbolem MRu,
 - 2) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej- oznaczone symbolem PU
 - 3) tereny cmentarzy- oznaczone symbolem ZC
 - 4) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL
 - 5) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem ZN
 - 6) tereny upraw rolnych - oznaczone symbolem R; w tym: wydzielone na rysunku planu tereny upraw rolnych położone w strefie Systemu Przyrodniczego Gminy,
 - 7) wody otwarte - oznaczone symbolem W,

- 8) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: klasy głównej (KDG), klasy zbiorczej (KDZ) i klasy dojazdowej (KDD) oraz ich poszerzenia,
3. Dla realizacji celów publicznych o znaczeniu:
 - 1) ponad lokalnym ustala się tereny oznaczone symbolami: 01KDG, 02KDG, 03KDG, 04KDZ których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
 - 2) lokalnym ustala się tereny oznaczone symbolami: 05 KDD, 06 KDD, 07 KDD, 08KDD, 09KDD, których granice stanowią linie rozgraniczające te tereny.
4. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu urządzeń i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenów dopuszczonych planem.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na całym obszarze planu, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego.
2. Prowadzona działalność usługowa, produkcyjna i rolnicza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko związanego ze stosowanymi metodami upraw rolnych, zwłaszcza na terenach należących do Systemu Przyrodniczego Gminy oznaczonych na rysunku planu symbolami 13R, 14R.
4. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń określone w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych według §7, ust.5, pkt 3;
 - 3) ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków bytowych i technologicznych według §7, ust.4 oraz ust.5, pkt 1 i 2.
5. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami: MRu jako „terenów zabudowy mieszkaniowej”;
w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu Prawa ochrony środowiska.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się stosowanie czynników grzewczych według §7, ust.9.
7. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
8. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się parametry i formę zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się ochronę obiektów zabytkowych, znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków - stanowiska archeologiczne:

L.p	Nr stanowiska w miejscowości Klukowo:	Nr stanowiska w obszarze 47-64:
1	1	34
2	2	35

3	5	38
4	6	39
5	7	40
6	8	41

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie objętym planem.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się możliwość przebudowy i remontu istniejących urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenie planu oraz budowy nowych na terenach stanowiących fragmenty dróg publicznych, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w obrębie działek budowlanych, poza terenami określonymi w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, a lokalizowana na gruntach kl. III służy dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.
3. Ustala się obowiązek podłączenia istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do niezbędnych dla ich funkcjonowania istniejących lub realizowanych urządzeń technicznych i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o komunalne urządzenia i przewody zaopatrzenia w wodę, w tym w oparciu o istniejące przewody wodociągowe DN160 i DN90, ułożone wzdłuż drogi: 04KDZ, zlokalizowanych na obszarze planu. Zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie 150 m od cmentarza zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
5. W zakresie odprowadzania oraz oczyszczania ścieków:
 - 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków, ewentualnie do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 2) dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji zbiorczej lub przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzanie ścieków bytowych do lokalnych zbiorników
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych lokalnie w oparciu o retencję wody i wprowadzenie do ziemi, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie usuwania odpadów stałych wskazuje się gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie obiektów budowlanych z sieci napowietrznych lub kablowych podziemnych średniego i niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zasilanych w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem GPZ położonego poza granicami planu z możliwością wykorzystywania indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwoch fotowoltaicznych, energia wytworzona przez pompy ciepła,
 - 2) możliwość adaptacji istniejącej stacji transformatorowej SN/nN oraz linii SN i nN;

- 3) dla potrzeb nowopowstających inwestycji zasilenie terenów budowlanych objętych planem przez wykorzystanie rezerw istniejących oraz w miarę potrzeb budowę nowych napowietrznych (słupowych) i/lub budynkowych stacji transformatorowych SN/nN, lokalizowanych na obszarze planu w miejscach najwłaściwszych z technicznego punktu widzenia;
 - 4) przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej na terenach objętych niniejszym planem na podstawie odrębnych projektów technicznych realizowanych w oparciu o Warunki Przyłączenia wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek Podmiotu Przyłączanego;
 - 5) granice strefy technicznej od istniejących linii elektroenergetycznych: średniego napięcia 15 kV znajdujących się w granicach planu – w strefie 15,0 m wzdłuż napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 - 6) granice strefy technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej: wysokiego napięcia 110 kV znajdującej się w granicach planu – w strefie 40,0 m wzdłuż napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
 - 7) dla projektowanych i istniejących linii nN zarówno napowietrznych jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz płynny propan w butlach lub ewentualnie budowlanych w przyszłości gazociągów o średnicy min. 32 mm zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe według aktualnie obowiązujących przepisów. Sieci gazowe winny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych w odl. min. 0,5 m. od linii ogrodzeń z szafkami gazowymi lokalizowanymi w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz ogrodzenia).
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub wykorzystujących odnawialne źródła energii - energię geotermalną, aerotermalną i promieniowania słonecznego.
10. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- 1) zasadę zaopatrzenia w systemy telekomunikacji poprzez przebudowę i budowę sieci abonenckich;
 - 2) docelowe stosowanie podziemnych przewodów telekomunikacji;
 - 3) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 9

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, na poziomie 5 %.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 10

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **1MRu, 2MRu, 3MRu, 4MRu, 5MRu, 6MRu, 7MRu** i **8MRu**: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług obejmująca budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, budowle rolnicze wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego

- o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub w budynku gospodarczym. W lokalu użytkowym możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych skorelowanych z obsługą siedlisk rolniczych z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego, usług społecznych i turystycznych.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1MRu, 2MRu, 3MRu, 4MRu, 5MRu, 6MRu, 7MRu i 8MRu**:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, stref technicznych linii elektroenergetycznych SN,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej
 - 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.
 3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolami: **1MRu, 2MRu, 3MRu, 4MRu, 5MRu, 6MRu, 7MRu i 8MRu**:
 - 1) maksymalna wysokość budynków - 8,0 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3 m;
 - 3) maksymalna wysokość budowli - 10 m;
 - 4) kolorystyka elewacji -ustala się kolorystykę w kolorach pastelowych, dopuszcza się akcenty kolorystyczne w kolorach intensywniejszych; zakazuje się stosowania rażącej kolorystyki elewacji;
 - 5) geometria dachu:
 - a) na budynkach mieszkalnych - dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45°;
 - b) na budynkach gospodarczych i garażowych - dachy o nachyleniu połąci od 0° do 45°.
 - 6) pokrycie i kolorystyka dachu: pokrycie blachą, a dla dachów o kącie nachylenia zasadniczej połąci powyżej 30° także dachówką ceramiczną, bitumiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze: czerwieni, brązu i szarości.
 4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w terenach oznaczonych symbolami: **1MRu, 2MRu, 3MRu, 4MRu, 5MRu, 6MRu, 7MRu i 8MRu** zgodnie z §6.
 5. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną w terenach oznaczonych symbolami: **1MRu, 2MRu, 3MRu, 4MRu, 5MRu, 6MRu, 7MRu i 8MRu** zgodnie z §8.
 6. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolami **1MRu, 2MRu, 3MRu, 4MRu, 5MRu, 6MRu, 7MRu i 8MRu**:
 - 1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna oznaczona symbolem 04KDZ z wyłączeniem terenu **1MRu**;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu **1MRu** zapewnia droga publiczna poza granicą planu i jej poszerzenie oznaczone symbolem 09KDD;
 - 3) minimalna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach:
 - a) siedliska rolniczego - nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) siedliska rolniczego z usługami - nie mniej niż 4 miejsca postojowe w tym: nie mniej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

§ 11

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **9PU**: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z niezbędną infrastrukturą obsługi technicznej, gospodarczą, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej i zieleni (funkcje te mogą występować samodzielnie

lub wspólnie w dowolnych proporcjach); przeznaczenie dopuszczalne: teren utrzymania istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9PU**:
 - 1) budynki należy lokalizować z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy: nie więcej niż 2,0 na działce budowlanej, nie mniej niż 0,05 na działce budowlanej.
3. Ustala się parametry zabudowy w obrębie terenu oznaczonego symbolem **9PU**:
 - 1) maksymalna wysokość budynków - 10,0 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 3 m;
 - 3) maksymalna wysokość budowli - 12 m;
 - 4) kolorystyka elewacji - na terenie 9PU: ustala się kolorystykę w kolorach pastelowych, dopuszczając akcenty kolorystyczne w kolorach intensywniejszych; zakazuje się stosowania rażącej kolorystyki elewacji;
 - 5) geometria dachu: dachy o dowolnym układzie i kącie nachylenia od 0° do 45°.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu na terenie oznaczonym symbolem **9PU** zgodnie z §6.
6. Ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu oznaczonego symbolem **9PU** zgodnie z §8.
7. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i ilość miejsc postojowych dla terenu oznaczonego symbolem **9PU**:
 - 1) obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna oznaczona symbolem 04KDZ położona na terenie planu przy wschodniej jego granicy;
 - 2) minimalna liczba miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 4 miejsca postojowe na każdą działkę,
 - b) na każde wymagane w pkt 2 pod literą a): 4 miejsca postojowe, ustala się nie mniej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - c) na każde wymagane w pkt 2 pod literą a): 2 miejsca postojowe, ustala się nie mniej niż 1 miejsce postojowe na rower.

§ 12

1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **10ZC**: przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
2. Na terenie oznaczonym symbolem **10ZC** dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniem tego terenu.
3. Wokół terenu oznaczonego symbolem **10ZC** ustala się strefę o szerokości 50 m, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wokół terenu oznaczonego symbolem **10ZC** ustala się strefę o szerokości 150 m, w której zakazuje się lokalizacji ujęć wód,
5. Dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **10ZC** z istniejącej drogi publicznej położonej poza południową granicą planu.

§ 13

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **11ZL** przeznaczenie podstawowe: las;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) drogi leśne,
 - 2) obiekty związane z gospodarką leśną,

- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie wiąże się z koniecznością wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12ZN** przeznaczenie podstawowe: teren zieleni nieurządzonej;
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem **12ZN**: lokalizacja niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów.

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami: **15R, 16R, 17R 18R, 19R i 20R**; tereny upraw rolnych - grunty orne, łąki, pastwiska i inne użytki rolne, zieleń śródpolna.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami: **15R, 16R, 17R 18R, 19R i 20R**; urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu, drogi gospodarcze i dojazdowe do gruntów rolnych, terenowe obiekty obsługi turystyki w postaci szlaków turystyki pieszo-rowerowej, miejsc postoju i odpoczynku turystów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
3. Wyklucza się inne niż wymienione w ust. 1 i 2 przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **15R, 16R, 17R 18R, 19R i 20R**; oraz zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków, obiektów i urządzeń uzupełniających określonych w ust. 2, na gruntach klasy III poza sytuacjami wyszczególnionymi w ust. 4 i 5.
4. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) **16R**; możliwość uzasadnionego rozszerzenia w kierunku zachodnim istniejących siedlisk rolnych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 2MRu, 4MRu i 8MRu zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
 - 2) **18R**; możliwość uzasadnionego rozszerzenia w kierunku wschodnim istniejącego siedliska rolnego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 7MRu zgodnie z określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
5. Parametry ewentualnej zabudowy na rozszerzonych siedliskach określa § 10, ust. 2 - 6.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6.
7. Dojazd do terenów oznaczonych symbolami: **15R, 16R, 17R 18R, 19R i 20R**; drogami publicznymi: drogą 04KDZ, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD oraz drogami publicznymi położonymi poza granicą planu.

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami **13R i 14R**: tereny upraw rolnych położone w strefie Systemu Przyrodniczego Gminy - grunty orne, łąki, pastwiska i inne użytki rolne, zieleń śródpolna.
2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **13R i 14R**: urządzenia melioracji wodnych, przeciwpowodziowe i przeciwpożarowe, ujęcia wody dla potrzeb rolnictwa, stawy rybne i inne zbiorniki wodne służące rolnictwu, drogi gospodarcze i dojazdowe do gruntów rolnych, terenowe obiekty obsługi turystyki w postaci szlaków turystyki pieszo-rowerowej, miejsc postoju i odpoczynku turystów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wraz z towarzyszącymi urządzeniami i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
3. Wyklucza się inne niż wymienione w ust. 1 i 2 przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **13R i 14R**: oraz zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego terenów oznaczonych symbolami **13R i 14R**: zgodnie z § 6,
5. Dojazd do terenów oznaczonych symbolami: **13R i 14R**: drogą publiczną: drogą 07KDD.

§ 17

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **W**: wody otwarte - ciek i rowy melioracyjne.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **W**:
 - 1) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz gruntów pod śródlądowymi wodami powierzchniowymi;
 - 2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 3) nakazuje się bezwzględne utrzymanie i konserwację istniejących zbiorników wodnych, cieków i rowów melioracyjnych oraz urządzeń hydrotechnicznych.; dopuszcza się modernizację istniejących oraz budowę nowych urządzeń hydrotechnicznych.

§ 18

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **01KDG 02KDG i 03KDG**: tereny stanowiące drogi publiczne klasy głównej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
2. Dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolami **01KDG 02KDG i 03KDG** możliwość rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji urządzeń znajdujących się w pasie drogowym oraz budowę nowych wymienionych w ust. 1 z zachowaniem przepisów odrębnych dla dróg publicznych.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: **01KDG 02KDG i 03KDG** zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu terenów oznaczonych symbolami **01KDG 02KDG i 03KDG** zgodnie z §6.
5. Tereny oznaczone symbolami **01KDG 02KDG i 03KDG** zapewniają powiązanie zewnętrznych układów komunikacyjnych.

§ 19

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **04KDZ**: teren stanowiący drogę publiczną klasy zbiorczej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zieleń przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
2. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **04KDZ** możliwość rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji urządzeń znajdujących się w pasie drogowym oraz zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **04KDZ** zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **04KDZ**:
 - 1) maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 3,0 m;
 - 2) maksymalną wysokość budowli - 6,0 m.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu terenu oznaczonego symbolem **04KDZ** zgodnie z §6.
6. Teren oznaczony symbolem **04KDZ** zapewnia powiązanie zewnętrznego układu komunikacyjnego z zabudową na obszarze planu.

§ 20

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD i 09KDD**: tereny stanowiące drogi publiczne klasy dojazdowej wraz z towarzyszącymi urządzeniami drogowymi takimi jak miejsca postojowe, w tym naziemne miejsca przeznaczone do parkowania z kartą parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, ciągi i dojścia piesze, drogowe obiekty budowlane, zielen przydrożna, urządzenia techniczne i obiekty liniowe infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury.
2. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD i 09KDD**: możliwość rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji urządzeń znajdujących się w pasie drogowym oraz zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD i 09KDD** zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolami **05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD i 09KDD** ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość obiektów małej architektury – 3,0 m;
 - 2) maksymalną wysokość budowli – 6,0 m.
5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu terenów oznaczonych symbolami: **05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD i 09KDD** zgodnie z §6.
6. Tereny oznaczone symbolami **05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD i 09KDD** zapewniają wewnętrzną obsługę komunikacyjną na obszarze planu.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świercze.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Wiesław Adamiak