

**UCHWAŁA NR 474/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE**

z dnia 28 września 2010 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach:  
Świerki, Chlebówka, Martąg, Dębina, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Świerki”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004r. nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), a także uchwały Nr 112/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie z w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w obrębach: Świerki, Chlebówka, Martąg, Dębina, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Świerki” oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Staw,

RADA MIEJSKA W NOWYM STAWIE na wniosek Burmistrza Nowego Stawu uchwała, co następuje:

**Rozdział I.**  
**Ustalenia podstawowe.**

**§ 1.**

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach: Świerki, Chlebówka, Martąg, Dębina, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Świerki”.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią
  - a) załącznik nr 1 - rysunek planu nr 1 w skali 1: 2000, obejmujący obszar planu terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy,
  - b) załącznik nr 2 – sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
  - c) załącznik nr 3 – o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.**

Ustala się interpretację przyjętego w planie nazewnictwa:

1. karta terenu – należy przez to rozumieć zespolony zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego symbolem cyfrowym i literowym,
2. linia zabudowy
  - ustalona - oznacza to linię zabudowy, na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku,
  - nieprzekraczalna - wyznacza teren wewnątrz działki przeznaczony pod zabudowę,

3. modernizacja – w zakresie pojęciowym „modernizacji” mieści się remont, nadbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, przeznaczanego do adaptacji, tzn. do parametrów zgodnych z pkt. 8 i ustaleniami pkt.3 zapisanych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu,
4. orientacyjna linia rozgraniczająca – oznacza to linię na rysunku planu, która może ulec przesunięciu w każdą stronę na odległość nie większą niż 50 m dla terenu przeznaczanego pod elektrownie wiatrową,
5. przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
6. rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
7. teren – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi),
8. elewacji prestiżowej – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winny posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne,
9. dach ostry – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, którego połacie są nachylone pod kątem co najmniej 30°-45°.

### § 3.

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:
  - 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje,
  - 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy,
  - 5) określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 6) określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - 7) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 8) określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 9) ustalenie stawek procentowych na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu oznaczonych numerem i symbolem literowym, których oznaczenie odpowiada na rysunku planu.
3. Na obszarze opracowania nie występują:
  - 1) tereny górnicze,
  - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
  - 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

#### § 4.

1. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) funkcja zabudowy zagrodowej – oznaczona symbolem RM,
- 2) funkcja usługi ( handel - rzemiosło) - teren oznaczony symbolem U,
- 3) funkcja usługowo-mieszkaniowa- teren oznaczony symbolem U/MN,
- 4) funkcja zabudowy produkcyjno – rzemieślniczej - oznaczona symbolem UPR,
- 5) funkcja usługowa - kultu religijnego – oznaczona symbolem UKr,
- 6) funkcja przestrzeni publicznej – oznaczony symbolem PP,
- 7) funkcja usługowa oświaty – oznaczona symbolem UO,
- 8) funkcja produkcyjna z przeznaczeniem na lokalizację siłowni wiatrowych, służących do produkcji energii elektrycznej metodą ekologiczną – odnawialną – oznaczona symbolem E,
- 9) funkcje ochronne, realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu,
- 10) funkcje towarzyszące:
  - komunikacja – tereny dróg publicznych - oznaczone symbolem KD
  - tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW,
  - tereny dróg rowerowych - oznaczone symbolem KR (M, R lub L)
  - tereny urządzeń infrastruktury technicznej,
  - główny punkt zasilania – oznaczony symbolem IE.

2. Część terenu pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu:

- 1) tereny rolnicze - oznaczone symbolem R,
- 2) cmentarz czynny, oznaczony symbolem ZC,
- 3) zieleń naturalna – oznaczona symbolem Zn,
- 4) wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, ciek wodne, rowy melioracyjne) - oznaczone symbolem WS.

#### § 5.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejące drogi publiczne: w tym we wsi Świerki o drogę krajową K55, drogę powiatową klasy głównej (P – nr 2919) od których początek biorą drogi gminne dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW a także drogi pieszo – jezdne, dojazdy i dojścia do pól oznaczone symbolem KDX. Ustala się zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność dodatkowych zjazdów na drogę krajową.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych i nowych zjazdów z drogi publicznej do obsługi terenu, poprzedzone zgodą zarządcy drogi.

4. Dla transportu ponadnormatywnych elementów elektrowni wiatrowych należy uzgodnić przebieg trasy z zarządcą drogi, w razie przebudowy drogi lub jej skrzyżowań koszty ponosi inwestor.

5. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie, modernizacji lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

- a) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb,
- b) dla usług - 1 miejsce na 50 m<sub>c</sub> powierzchni przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce,
- c) dla usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwa, przemysłu i handlu materiałami rolnymi - 1 miejsce na 100 m<sub>c</sub> powierzchni magazynowej, 1 miejsce dla 8 zatrudnionych, oraz miejsca na samochody związane za specyfiką przedsiębiorstwa,
- d) dla handlu - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- e) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m<sub>c</sub> pow. przeznaczonych na działalność gospodarczą.

## § 6.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- a) przydrożne aleje i szpalery drzew, pomniki przyrody,
- b) naturalne i sztuczne rowy i tereny podmokłe, oznaczone na rysunku planu, z dopuszczeniem skanalizowania rowów, na co obowiązuje opracowanie projektu i uzgodnienie go z właściwym zarządem melioracji.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- a) zabudowa zagrodowa, usługowa, handlu, rzemiosła i zabudowa przemysłowa, jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy,
- b) sieć dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych, pieszo – jezdnych,
- c) lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz wpisanie ich w teren.

3. Zakazy:

- a) zakaz realizacji reklam w liniach rozgraniczających pasa drogowego,
- b) zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.

## § 7.

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) zakaz regulacji naturalnych cieków.
- b) zakaz zmiany stosunków wodnych.
- c) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień

- d) ochrona cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oraz istniejącej wzdłuż nich zieleni niskiej i wysokiej, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym dla powiązań struktury przyrodniczej.
- e) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od granicy cieków lub rowów melioracyjnych.
- f) zachowanie zieleni wzdłuż dróg.
- g) ochrona wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz realizacją inwestycji realizowanych zgodnie z planem.
- h) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- i) stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz nie naruszyć trwale stosunków wodnych, zapewniając jednocześnie retencję wód opadowych.
- j) nie zaleca się stosowania szczelnego utwardzenia nawierzchni dróg dojazdowych, zaleca się stosowanie w tym celu nawierzchni przepuszczalnych.
- k) wody opadowe spływające z dróg publicznych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów ;
- l) przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów: tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr. 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

## 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego: Ustala się obowiązek:

- a) w stosunku do realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w celu minimalizacji wpływu inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska należy w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięć określić w szczególności:
- warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową,
  - zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko,
  - warunki dostosowania mocy akustycznej pracy elektrowni w godzinach nocnych w zależności od wyników monitoringu akustycznego, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
- c) przy wdrażaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8.

### 1. dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego:

1) Na terenie wsi Świerki znajdują się dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego: kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła (nr rejestru 813) oraz dom mieszkalny Świerki nr 37 (nr rejestru 818). Na podstawie wpisu do rejestru zabytków obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej wynikającej z zapisów Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie oraz remonty wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (pozwolenie w formie decyzji administracyjnej).

2) W planie wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki, której granice oznaczono graficznie na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,
- rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego,
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- konieczność uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego dla wszelkiej działalności inwestycyjnej,
- uzgadnianie z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków zakresu przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów w położonych w strefach.
- zakaz lokalizowania nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1 m<sup>2</sup> wielkość i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
- utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy zagrodowej z ograniczeniem wysokości zabudowy do 9,0 m npt. dla budynków mieszkalnych i do 10,5 m npt. dla budynków gospodarczych typu magazyn, stodoła, z zasadą stosowania dachów dwuspadowych lub ich kombinacji (dopuszcza się również dachy naczółkowe).
- tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej,

3) W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczono historyczne linie podziałów własnościowych oznaczone graficznie na rysunku planu. Na tych liniach obowiązuje:

- zakaz scalenia działek likwidujących historyczną linię podziału własności oznaczoną na rysunku planu, zakaz wznoszenia nowej zabudowy na tych liniach, zaleca się jej podkreślenie poprzez budowę obiektów wzdłuż granicy historycznej linii podziału,
- zakaz podziałów poprzecznych na działkach wyznaczonych przez historyczne linie podziału własności.

2. Wyznaczono strefę ochrony ekspozycji układu ruralistycznego E wsi Świerki oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej obowiązuje:

- 1) Zakaz zabudowy na terenach rolnych, na terenach zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem RM) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (ROZDZIAŁ II, § 12).
- 2) Lokalizacja obiektów kubaturowych lub wysokich urządzeń technicznych wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
- 3) Zakaz wprowadzania nowych nasadzeń zieleni z wyjątkiem nasadzeń wzdłuż rowów melioracyjnych i granic historycznych oznaczonych na rysunku planu.
- 4) Zakaz zalesiania.
- 5) Zakaz umieszczania reklam.

3. Wyznaczono strefę ochrony rozlogów na zachód od wsi Świerki, tak jak znaczone na rysunku planu. W strefie obowiązuje ochrona podziału pól i układu rowów melioracyjnych. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się jedynie lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej sytuowanej w sąsiedztwie dróg.
4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochronie konserwatorskiej podlega:
- 1) Historyczny układ dróg oznaczony na rysunku planu.
  - 2) Historyczne nasadzenia zieleni w obrębie strefy ochrony układu ruralistycznego wsi zgodnie z rysunkiem planu.
  - 3) Obiekty o historycznych wartościach kulturowych wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (zwanej dalej GEZ), oraz obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy.
5. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej.
- 1) Ochronie podlegają historyczne: gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, regionalne formy architektoniczne, detal architektoniczny, w tym podział stolarki okiennej, rodzaj materiału oraz kolorystyka. Przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru. Zmiany na tych obiektach podlegają uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
  - 2) Dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych pod warunkiem utrzymania ochrony zapisanej w ust. 5 pkt. 1 niniejszego paragrafu.
6. Obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej.
- 1) Ochronie podlegają historyczne: gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, materiał z którego został wykonany; kolorystyka ścian zewnętrznych winna nawiązywać do kolorystyki historycznej.
  - 2) Działania inwestycyjne na tych obiektach wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.
7. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem W i kolejnym symbolem literowym. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku oraz uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Obiekty wpisane do rejestru zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków. W interesie społecznym leży zachowanie obiektów, które posiadają wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków: naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.
9. Obiekty wpisane do rejestru zabytków Świerki: kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja Apostoła – decyzja nr 713 z dnia 17.11.1974 roku (nowy numer rejestru województwa pomorskiego – 813) Świerki: dom nr 37 (d.nr 11) – decyzja nr 718 z dnia z 17.11.1974 roku (nowy numer rejestru województwa pomorskiego – 818)
10. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków we wsi Świerki
- Dom mieszkalny, nr posesji -1A,
- Dom mieszkalny, nr posesji - 8,
- Dom mieszkalny, nr posesji - 9,
- Dom mieszkalny, nr posesji - 10/12,

Magazyn, nr posesji - 11, Stodoła, nr posesji - 11,  
Dom mieszkalny, nr posesji - 13,  
Dom mieszkalny, nr posesji - 15,  
Dom mieszkalny, nr posesji - 16/18,  
Obora, nr posesji - 17,  
Świerki Spichlerz, nr posesji - 19,  
Świerki Dom mieszkalny, nr posesji - 17A/19,  
Świerki Dom mieszkalny, nr posesji - 23  
Świerki Dom mieszkalny, nr posesji - 28  
Budynek gospodarczy, nr posesji - 32  
Świerki Dom mieszkalny, nr posesji - 33/37  
Dom mieszkalny, nr posesji - 39  
Budynek mieszkalny – dawny budynek szkoły, nr posesji - 44  
Dom mieszkalny, nr posesji - 48  
Obora, nr posesji - 50  
Dom mieszkalny, nr posesji - 52  
Dom mieszkalny, nr posesji - 56  
Dom mieszkalny, nr posesji - 58  
Dom mieszkalny, nr posesji - 60  
Szkoła, nr posesji - 64  
Dom mieszkalny, nr posesji - 74/76  
Dom mieszkalny, nr posesji - 82/84  
Budynek gospodarczy, nr posesji - 82/84  
Dom mieszkalny, nr posesji - 86  
Dom mieszkalny, nr posesji - 88/90  
Dom mieszkalny, nr posesji - 92

## § 9.

1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) Adaptacja istniejących sieci infrastruktury technicznej, jej modernizacja, budowa nowych sieci podziemnych i napowietrznych, utrzymanie, modernizacja i budowa urządzeń technicznych, niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej. Ustala się, że na obszarze opracowania przechodzić będą sieci infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa dotyczy:

- istniejącej i nowej sieci elektroenergetycznej przesyłowej (linii wysokiego napięcia 110 KV, linii średniego napięcia 15 KV, linii niskiego napięcia oraz związanych z nią urządzeń technicznych, takich jak trafostacje i GPZ-ty),
- istniejącej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- sieci gazowej,
- sieci telekomunikacyjnej oraz światłowodowej.

2. Gromadzenie odpadów będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

#### § 10.

Obowiązuje na każdym etapie projektowania zgłaszanie do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i powyżej.

#### § 11.

Na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu.

### Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

#### § 12.

#### KARTA TERENU R

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.R, 2.R
2	Powierzchnia terenu: 965,08 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Teren rolny. Na terenie oznaczonym symbolem 1.R poza strefą ochrony ekspozycji, dopuszcza się budowę nowej zabudowy zagrodowej, zgodnie z punktem 8. 2) Dopuszcza się budowę obiektów przeznaczonych dla służb technicznych obsługujących elektrownie wiatrowe wraz z placem składowym i wymaganą niezbędną infrastrukturą techniczną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 90%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Ochrona terenu oznaczonego strefą ochrony archeologicznej W wraz z kolejnym numerem oznaczona na rysunku planu zgodnie z § 8 ust 7 niniejszej uchwały. 2) Część terenu objęto strefą ochrony ekspozycji układu ruralistycznego E wsi Świerki i Dębina oznaczoną na rysunku planu szrafem,

	obowiązuje na tym terenie zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni zgodnie z § 8 ust 2 niniejszej uchwały. 3) Część terenu objęto strefą ochrony historycznych rozłogów, obowiązuje w niej zachowanie podziałów gruntów poprzez zakaz ich scalania gruntów zgodnie z § 8 ust 3 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie ustala się.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Obiekty i budowle dopuszczone do realizacji: a) dopuszcza się na całym terenie budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych; b) na terenie oznaczonym symbolem 1R, poza wyznaczoną strefą ekspozycji E, dopuszcza się budowę siedliska rolniczego lub pojedynczych obiektów służących produkcji rolnej, zabudowę rolniczą lokalizować w sąsiedztwie drogi publicznej w pasie o szerokości do 100 m z tym, że budynek mieszkalny w pasie w odległości od linii rozgraniczającej drogę nie mniejszej niż 20 m oraz nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni, c) w ramach zabudowy siedliska dopuszcza się budowę: budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, garaży, podjazdów, małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. 2) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 9,0 m npt., b) max. II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°, dopuszcza się kombinację dachów dwuspadowych e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym. 3) Dla budynków gospodarczych obowiązuje: a) budynki realizować w głębi działki, b) budynki z materiałów takich jak budynek mieszkalny, c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym. 4) Powierzchni zabudowy działki nie ustala się.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe 1) Dostęp do terenu z drogi publicznej, dróg wewnętrznych lub pieszo - jezdnych. 2) Komunikacyjna obsługa terenu – przede wszystkim z dróg wewnętrznych, polnych, dopuszcza się obsługę terenu tak jak obecnie z istniejących dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów bezpośrednio na drogę krajową. 3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 1) Na terenie objętym strefą ochrony rozłogów wsi Świerki i Dębina oznaczoną na rysunku planu szrafem, obowiązuje zakaz scalania nieruchomości. 2) Dla zabudowy siedliskowej powierzchnia wyznaczona działki nie może być mniejsza niż 2000 m <sup>2</sup> i nie większa niż 3000 m <sup>2</sup> . 3) Działka musi przylegać do drogi publicznej.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Na terenie oznaczonym symbolem 2R obowiązuje całkowity zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowy sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych. 2) Na terenie objętym strefą ochrony ekspozycji układu ruralistycznego E wsi Świerki i Dębina oznaczoną na rysunku planu szrafem, obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni zgodnie z § 8 ust 2 niniejszej uchwały. 3) Budynki mieszkalne realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi. 4) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło. 5) Zakaz tworzenia nowych oczek wodnych, stawów i innych zbiorników wodnych oraz zadrzewień na terenie oznaczonym symbolem 2R.
12	-Zasady obsługi inżynierskiej Na terenie znajdują się sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się jej utrzymanie i modernizację oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą właściciela gruntu.

## KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM
2	Powierzchnia terenu: 28,69 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Zabudowa zagrodowa związane z produkcją i obsługą gospodarki rolnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Ustala się linię zabudowy od strony dróg, zgodnie z rysunkiem planu. 2) Pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Tereny oznaczone symbolem 1.RM i 2.RM znajdują się w strefie układu ruralistycznego wsi. Dla zabudowy na tym terenie

	<p>obowiązuje § 8 niniejszej uchwały.</p> <p>2) Do rejestru zabytków wpisany budynek mieszkalny znajdujący się we wsi Świerki nr posesji 37 (nr rejestru 818) oznaczony graficznie na rys. planu. Wszelkie prace na tym obiekcie zgodnie z § 8 ust.1, pkt 1 niniejszej uchwały.</p> <p>3) Na terenie objętym planem znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczone na rysunku planu - wykaz obiektów zgodnie z § 8 ust. 10. Wszelkie prace na tych obiektach zgodnie z § 8 ust.5, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.</p> <p>4) Na terenie objętym planem znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, są to: budynki mieszkalne na posesjach nr 41, 6, 30, 32/32A, budynki gospodarcze na posesjach nr 39, 37, 19, 40, 28, 44, 48, 58, 68, 76. Wszelkie prace na tych obiektach zgodnie z § 8 ust.7, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, jej modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów: mieszkalnego i gospodarczego oraz obiektu dla prowadzenia funkcji agroturystycznej.</p> <p>1) Podstawowe parametry zabudowy:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 9,0 m npt.</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych max. II; w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt.,</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°, dopuszcza się dwuspadowy lub jego kombinacje, na dachu dopuszcza się wystawki.</p> <p>e) kalenica dachu (główna) ustawiona równoległe do drogi, kalenica na wystawkach ustawiona prostopadle do kalenicy dachu,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym, identyczne na całym budynku.</p> <p>2) Dla nowych budynków gospodarczych ustala się:</p> <p>a) budynek realizować w głębi działki lub w linii budynku mieszkalnego,</p> <p>b) wysokość budynku max. do 10,0 m npt.,</p> <p>c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym.</p> <p>3) Dla istniejących budynków wymagających modernizacji ustala się:</p> <p>a) modernizacja istniejących budynków, dla których obowiązują ustalenia, dotyczące części przebudowywanej, jak dla nowych budynków.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu 20 do 25 % ogólnej powierzchni działki wydzielonej pod zabudowę zagrodową.</p> <p>5) Na terenach objętych strefą ochrony układu ruralistycznego nie dopuszcza się reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością umieszczanych na ogrodzeniu lub na budynku o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup>, po uzyskaniu uzgodnienia z konserwatorem zabytków.</p> <p>6) Na terenach pozostałych dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i na obiektach budowlanych o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe</p> <p>1) Komunikacyjna obsługa terenu - utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne. Zjazdy na drogę krajową utrzymuje się do czasu jej przebudowy, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów bezpośrednio na drogę krajową.</p> <p>2) Miejsca postojowe dla samochodów, w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji, realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu niżej określonych warunków:</p> <p>a) każda działka musi mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej lub wewnętrznej,</p> <p>b) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) powierzchnia biologicznie czynna oraz miejsca pod parkingi zgodnie z ustaleniami planu.</p> <p>2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Budynki mieszkalne realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi.</p> <p>2) Podział terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>3) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi.</p> <p>4) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.</p> <p>5) Ogrodzenia tylko z naturalnych materiałów.</p> <p>6) Obowiązuje wymóg stosowania podobnych ogrodzeń, co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.</p> <p>7) Teren oznaczonym symbolem</p> <p>2.RM znajduje się w obszarze zakazu zabudowy nowych budynków mieszkalnych (strefa 50 m od cmentarza).</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Docelowo wszystkie zabudowy zagrodowe winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

## KARTA TERENU U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.U, 2.U, 3.U
---	--

2	Powierzchnia terenu: 1,94 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową, w tym usługi nieuciążliwe takie jak: handel, gastronomia, wytwórczość. 2) Dopuszcza się: a) usługi związane z obsługą użytkowników drogi publicznej (miejsce obsługi podróżnych), hotel, warsztaty napraw samochodów, stację diagnostyczną itp.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej, pozostałe linie z zachowaniem przepisów odrębnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren oznaczony symbolem 1U objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki. 2) Na tym terenie obowiązuje § 8 ust.1, pkt 2 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zabudowa w postaci budynku lub budynków usługowych, b) podjazdy, chodniki, parkingi, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura taka jak: pergola, altanka, oczko wodne, ławeczki, kosze na śmieci itp. 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. 3) Dla projektowanych budynków usługowych obowiązuje: a) liczba kondygnacji naziemnych: • do II łącznie z poddaszem użytkowym - dla terenu oznaczonego 1.U, • do III łącznie z poddaszem użytkowym - dla terenu oznaczonego symbolem 2.U i 3.U, b) poziom posadzki parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt. (zgodnie z Prawem Budowlanym), c) dach o nachyleniu od 30° do 45° dwuspadowy lub jego kombinacje, na terenie oznaczonym symbolem 1.U; na terenie oznaczonym 2.U i 3.U dopuszcza dla budynków szerszych o rozpiętości pow. 12,0 m – pokrycie dachem płaskim lub kombinowanym, d) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu lub gzymsu (dla dachów płaskich): • max. 9,0 m npt. – dla terenu oznaczanego symbolem 1.U; • dla terenu oznaczonego symbolem 2.U i 3.U max. 12, m npt. e) ustawienia kalenicy dachu dla terenu oznaczanego symbolem 1.U - równoległe do drogi, dla terenu oznaczanego symbolem 2.U i 3.U - nie ustala się, f) pokrycie dachu dla budynków na terenie oznaczonym symbolem 1.U - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do dachówki, dla budynków na terenie oznaczonym symbolem 2.U i 3.U - o rozpiętości równej i większej 12,0 m – pokrycia i rodzaju dachu nie ustala się. 4) Budynki gospodarcze i garaże: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 6,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych – nie ustala się, c) poziom parteru budynku do 0,3 m npt. (zgodnie z Prawem Budowlanym), d) dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°, e) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, f) pokrycie dachu – identyczne jak na dachu głównym. 5) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki. 6) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. 7) Dopuszcza się lokalizację reklam na terenie własnym. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m <sup>2</sup> .
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczając drogi publiczne, zjazd z drogi publicznej uzgodnić z zarządcą drogi. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 5 pkt. 5).
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 1) Teren nie wymaga scalenia. 2) Nie przewiduje się podziału terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Budynki mieszkalne realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi. realizować przy użyciu naturalnych materiałów. 2) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi. 3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło. 4) Zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp.

3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

## KARTA TERENU U/ MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.U/MN
2	Powierzchnia terenu: 0,079 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługowo – mieszkaniową. 2) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m <sup>2</sup> , stacje paliw.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w linii zabudowy lub w głębi działki, z zachowaniem przepisów odrębnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%, w tym udział zieleni wysokiej min. 30 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki. 2) Na tym terenie obowiązuje § 8 ust.1, pkt 2 niniejszej uchwały
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: a) zabudowa w postaci jednego budynku usługowego wraz z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkalnego, budynki gospodarcze i garaże (max. dla 2 samochodów), b) podjazdy, chodniki, c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media,d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne, itp. 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową. 3) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje: 3.1) Budynki usługowe wraz z mieszkaniem lub oddzielnie usługowego i mieszkaniowego: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 9 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II, w tym poddasze użytkowe, c) poziom parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt. (zgodnie z Prawem Budowlanym), d) dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°, dopuszcza się kombinacje dachu dwuspadowego, e) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, g) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych 3.2) Budynki gospodarcze i garaże: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 5,5 m npt., b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe, c) poziom parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt. (zgodnie z Prawem Budowlanym), d) dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°, e) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej, g) adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki, w tym powierzchnia funkcji mieszkalnej nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni zabudowy. 5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej, o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt. 6) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach, z wyjątkiem budynków wpisanych do rejestru zabytków. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2,0 m <sup>2</sup> . 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe 1) Komunikacyjna obsługa terenu - utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne. Zjazdy na drogę krajową utrzymuje się do czasu jej przebudowy, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów bezpośrednio na drogę krajową. 2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym 1) Ustala się podział terenu na niżej podanych warunkach: a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urzędzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją, orientacyjny podział terenu na poszczególne działki pokazano na rysunku planu, b) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej z zastrzeżeniem pkt 9, ppkt1 lub wewnętrznej KDW,

	<p>c) zakaz dokonywania podziałów powodujących konieczność dodatkowych zjazdów na drogę krajową,</p> <p>d) realizowanie nowych obiektów mieszkalnych musi uwzględniać hałas komunikacyjny wywołany obciążeniem drogi,</p> <p>e) każda wydzielona działka musi zabezpieczyć teren na miejsca postojowe zgodnie z § 5 pkt 4,</p> <p>f) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne.</p> <p>2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Zakaz budowy na terenach podmokłych.</p> <p>2) Ogrodzenia tylko z materiałów naturalnych.</p> <p>3) Budynki mieszkalne realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi.</p> <p>4) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi.</p> <p>5) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

## KARTA TERENU UPR

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.UPR
2	Powierzchnia terenu: 6,60 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu</p> <p>1) Funkcja terenu: usługi, produkcja, przemysł i przetwórstwo, rzemiosło, handel oraz biura i magazyny związane z produkcją i przetwórstwem rolnym.</p> <p>2) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z funkcją główną.</p> <p>3) Wykluczenia: przemysł uciążliwy, wytwarzający ponadnormatywny hałas, zapach i zapylenie poza teren własnej działki i handel o powierzchni większej niż 2000 m<sup>2</sup>.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</p> <p>Zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>Teren nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</p> <p>W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Budynki usługowe, przemysłowe, magazynowe oraz inne wynikające z potrzeb takie jak: podjazdy, infrastruktura techniczna niezbędna dla zaopatrzenia obiektów w media oraz mała architektura.</p> <p>2) Dla projektowanych i modernizowanych budynków obowiązują ustalenia:</p> <p>a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem,</p> <p>b) wysokość do kalenicy dachu, lub okapu – max. 11,5 m,</p> <p>c) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3÷0,9 m npt.,</p> <p>d) dla budynków o rozpiętości do 10 m - dach o nachyleniu od 30° do 45° dwuspadowy lub jego kombinacje, dla budynków szerszych rodzaju dachu i jego pokrycia nie ustala się,</p> <p>e) pokrycie dachu dla budynków do i równej 10 m – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze dachówki.</p> <p>3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi</p> <p>1) Komunikacyjna obsługa terenu - utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne. Zjazdy na drogę krajową utrzymuje się do czasu jej przebudowy, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Każda zmiana zagospodarowania terenu powodująca wzmożony ruch komunikacyjny wymaga ponownego uzgodnienia zjazdu z zarządcą drogi.</p> <p>2) Nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów bezpośrednio na drogę krajową.</p> <p>3) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §5 pkt 5), realizować na terenie działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</p> <p>Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <p>1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8.</p> <p>2) Budynki mieszkalne realizować z uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego emitowanego przez drogi.</p>

	<p>3) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi.  4) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.  5) Ogrodzenia z materiałów naturalnych.  6) Obowiązuje wymóg stosowania podobnych ogrodzeń, co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej  1) Zaopatrzenie obiektów w wodę z sieci wodociągowej.  2) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.  3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.  4) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska, preferowane: energia słoneczna, gaz, energia elektryczna itp.  5) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

## KARTA TERENU UKr

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.UKr
2	Powierzchnia terenu: 0,20 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług kultu religijnego.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Obiekt stanowiący ważny akcent architektoniczny wsi i obrębu.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Obiekt wpisany do rejestru zabytków - kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja (nr rejestru 813). 2) Ochrona obiektu oraz terenu wokół niego oznaczonego jako park przykościelny (jak pokazano na rysunku planu) zgodnie z § 8, ust. 1, pkt 1 niniejszej uchwały
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Bryła kościoła stanowi ważny dla obszaru akcent architektoniczny.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Utrzymanie istniejącego obiektu w dobrym stanie technicznym. 2) Możliwa realizacja małej architektury na warunkach konserwatorskich. 3) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 30 % ogólnej powierzchni działki.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe Bezpośredni dostęp do terenu z sąsiadującej z terenem drogi.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Zakaz scalania.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz reklam. 2) Ogrodzenia tylko z naturalnych materiałów. 3) Zakaz lokalizacji wież i urządzeń technicznych na wieży kościoła oraz na terenie.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Obiekt winien posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

## KARTA TERENU PP

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.PP, 2 PP
2	Powierzchnia terenu: 0,22 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu 1) Funkcja przestrzeni publicznej. 2) Teren przeznaczony pod plac publiczny. 1PP – wiejski plac zabaw, 2PP – plac publiczny, dopuszcza się budowę obiektu sakralnego w formie budynku lub kapliczki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne Obszar jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki. Obowiązują ustalenia § 8 ust.1, pkt 2.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Przestrzeń publiczna dla odpoczynku i rekreacji.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Dla terenu 1 PP: a) zieleń, alejki .b) urządzenia zabawowe dla dzieci. c) mała architektura. 2) Dla terenu 2 PP – teren dawnego kościoła, ustala się realizacje: a) zieleni, alejek, placu, b) małej architektury, c) kapliczki lub obiektu sakralnego.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi Z dróg sąsiednich.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Ewentualne ogrodzenie realizować przy użyciu naturalnych materiałów. 2) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi. 3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.
12	Zasady obsługi inżynierskiej Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

## KARTA TERENU UO

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1. UO
2	Powierzchnia terenu: 0,58 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową związaną z oświatą (szkoła, świetlica, przedszkole itp.).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektu głównego, 2) Dobudowa sali gimnastycznej i budowa pozostałych obiektów w głębi działki (za budynkiem szkoły) z zachowaniem przepisów odrębnych
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Obszar jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki. Obowiązują ustalenia § 8 ust.1, pkt 2.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Elewacja obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się nadbudowę budynku dachem dwuspadowym oraz dobudowę budynku sali gimnastycznej lub budowę nowego budynku gospodarczego. Budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych, chodników i podjazdów. Obowiązujące ustalenia: a) wysokość do II kondygnacji, łącznie z nadbudowanym poddaszem, b) wysokość budynku do kalenicy dachu max. 10,0 m npt., c) poziom posadzki parteru dostosowany do obiektów istniejących, d) dach o nachyleniu od 30° do 45° dwuspadowy lub jego kombinacja, dla sali gimnastycznej wysokość dachu do najwyższego punktu 10,0 m., e) dla dachu ostrego - pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki, dla sali gimnastycznej nachylenia i pokrycia dachu nie ustala się. 2) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje: a) budynek gospodarczy niezbędny do prowadzenia działalności lokalizować na zapleczu działki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, b) wysokość max. do 8,0 m. npt., dach o nachyleniu od 30° do 45° dwuspadowy lub jego kombinacja. 3) Na terenie działki teren do rekreacji. 4) Powierzchni zabudowy do 40 % ogólnej powierzchni działki.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe 1) Bezpośredni dostęp do terenu z dróg sąsiadujących z działką. 2) Parkingi, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 5),

	realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Ogrodzenia realizować tylko z naturalnych materiałów. 2) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi. 3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urzędów do odbioru nieczystości płynnych. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.

## KARTA TERENU E

1	Oznaczenie na rysunku planu: E 1, E 2, E 3, E 4, E 5, , E 6, E 7, E 8, E 9
2	Powierzchnia terenu pod 1 elektrownie max. 0,18 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Nie ustala się.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie ustala się
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Wieża koloru białego lub szarego jeżeli prawo nie stanowi inaczej.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Dla terenu wyznaczono orientacyjną linię rozgraniczającą (§2 ust. 4). Lokalizacja elektrowni może ulec przesunięciu do 50 m w dowolnym kierunku, z jednoczesnym zakazem przybliżania ich do cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych. 2) Szczegółowe lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz sieci elektroenergetycznej służącej do zasilania poszczególnych elektrowni wiatrowych, o których mowa w przedmiotowym projekcie MPZP zostaną wskazane na etapie „Projektu zagospodarowania terenu” opracowanego do właściwego projektu budowlanego. 3) Lokalizacja elektrowni wiatrowej na zasadzie zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa poprzedzona opracowaniem raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejącą zabudowę mieszkaniową. 4) Ustala się budowę elektrowni wiatrowych z elementów fabrycznie nowych, nie dopuszcza się wbudowania elementów z rozbiórki. 5) Na całym obszarze planu ustala się lokalizację elektrowni jednego typu o takich samych parametrach technicznych oraz tej samej kolorystyce. 6) Ustala się parametry elektrowni wiatrowej: a) max. wysokość konstrukcji wieży od podstawy do osi wirnika 120 m npt., całkowita wysokość do elektrowni (łącznie ze śmigłem) do 180 m npt., b) wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych na stalowych konstrukcjach kratownicowych, c) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla przeznaczonych w planie funkcji terenów, d) turbiny o regulowanym poziomie hałasu, e) wymagane nocne i dzienne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi. 7) Na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam, z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i inwestora.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe 1) Dostęp do terenu z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych. 2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami wewnętrznymi KDW, odchodzącymi od dróg publicznych. Lokalizacja dróg wewnętrznych może ulec przesunięciu do 50 m w zależności od ustawienia wieży. 3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie. 4) Dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem. 2) Zakaz realizacji reklam w tym, reklam emitujących zmienne światło. 3) Obowiązuje każdorazowo zgłaszanie do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych obiektów

	budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i wyższej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej 1) Dla potrzeb elektrowni wiatrowych lokalizuje się: sieć energetyczną kablową oraz inne urządzenia techniczne, służące do produkcji energii elektrycznej oraz jej przesyłania do sieci energetycznej. 2) Dopuszcza się prowadzenie przez teren innej infrastruktury technicznej, np. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej lub teleinformatycznej, pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i zgodą właściciela terenu.

#### KARTA TERENU IE

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2.IE
2	Powierzchnia terenu: 0,38 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Teren urządzeń technicznych energetyki.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	Zasada Ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Nie ustala się.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy 1) Główny Punkt Zasilania. 2) Urządzenia energetyczne do przetwarzania i przesyłu mocy. 3) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe Dostęp do terenu z dróg sąsiadujących z terenem.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Ustala się możliwość wydzielenia działki w granicach niezbędnych do jej wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8. 2) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi. 3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.
12	Zasady obsługi inżynierskiej Linie elektroenergetyczne: doprowadzenie, przetwarzanie i przesył energii elektrycznej.

#### KARTA TERENU ZC

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.ZC
2	Powierzchnia terenu: 0,34 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Teren przeznaczony pod cmentarz.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 20%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1) Obszar jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki. Obowiązują ustalenia § 8 ust.1, pkt 2. 2) Ochrona cmentarza wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonego na rysunku planu, w tym zachowanie układu ścieżek, ochrona grobów, nagrobków, starodrzewu oraz bramy wjazdowej. 3) Obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe Z drogi publicznej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.

11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Ogrodzenia realizować przy użyciu naturalnych materiałów.
12	Zasady obsługi inżynierskiej Zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

### KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.Zn
2	Powierzchnia terenu: 0,97 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu Teren zieleni naturalnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Ochrona terenu przed zanieczyszczeniem i zasypaniem.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 95%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Świerki. Obowiązują ustalenia § 8 ust.1, pkt 2.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
8	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz Zabudowy 1) Zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. 2) Zakaz realizacji reklam w sąsiedztwie drogi. 3) Zakaz realizacji reklam emitujących zmienne światło.
12	Zasady obsługi inżynierskiej Przez teren mogą przechodzić sieci podziemne i naziemne infrastruktury technicznej.

### KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.WS, 2.WS, 3.WS
2	Przeznaczenie, funkcja terenu: Wody powierzchniowe, śródlądowe (cieki, rowy i oczka wodne).
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 1) Ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej. 2) Ochrona przed zanieczyszczeniem.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie ustala się.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Wody powierzchniowe do których należą: 1) 1.WS – ciek wodny – stanowiące lokalne powiązania ekologiczne. 2) 2.WS – rowy melioracyjne podstawowe – do utrzymania i ochrony. 3) 3.WS – rowy melioracyjne szczegółowe – do utrzymania i ochrony. 4) dopuszcza się na niewielkich odcinkach skanalizowanie rowu lub cieku i jego przykrycie, które poprzedzone muszą być projektem przyjętym przez właściwy zarząd melioracji.
7	Zasady zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Wszystkie ciek wodny, zbiorniki oraz stawy podlegają ochronie, czyszczeniu i konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu.
8	Dostępność komunikacyjna, parkingi Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw.

## § 13.

### Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym planem oparty na:

- a) drogach publicznych (na terenie zwartej zabudowy realizowane jako ulice) – klasy głównej (KDG), klasy zbiorczej (KDZ), klasy lokalnej (KDL), klasy dojazdowej (KDD),
- b) drogach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW),
- c) drogach pieszo – jezdnych (KDX).

2. Funkcja drogi (ulicy), określona w tekście planu, odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu:

a) KDL drogi i ulice klasy lokalnej, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL. Podstawowe parametry dróg:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m,
- szerokość jezdni - min. 5,5 m,
- w pasie drogowym na terenie zwartej zabudowy wsi chodniki jedno- lub dwustronne dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa, dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem,
- w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni,
- zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice

b) KDG droga główna (G) w ciągu drogi krajowej (K55):

- szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych,
- szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
- na terenie zabudowanym droga oświetlona,
- zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.

c) KDZ droga (ulica) zbiorcza (Z) w ciągu drogi powiatowej:

- szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 15 m,
- szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
- na terenie zabudowanym droga oświetlona,
- zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.

d) KDD drogi i ulice dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry ulic:

- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10÷12 m,
- szerokość jezdni - 5,5 m,
- w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa,
- zabrania się obsadzania drzewami dróg dojazdowych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej (200 m),
- w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni
- dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających o max. powierzchni do 4m<sup>2</sup>.

e) KDX drogi pieszo jezdne:

- szerokość min. 4,0 m, dla ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu kołowego,
- zakaz umieszczania reklam.

f) KDW drogi i ulice wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla dróg wewnętrznych obowiązują:

- szerokość pasa drogowego - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 6,0 m,
- szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką,
- zabrania się obsadzania drzewami nowych dróg wewnętrznych,
- zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.

g) KR trasy rowerowe (M – międzyregionalne, R – regionalne, L – lokalne), projektowane na terenie po nieczynnej linii kolei wąskotorowych, przekazanych do samorządu, lub wzdłuż istniejących dróg.

3. W liniach rozgraniczających drogi krajowe zakaz realizacji sieci infrastruktury, w przypadkach wyjątkowych dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

4. Zakaz umieszczania reklam w liniach rozgraniczających drogi krajowej, dopuszcza się umieszczenie reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi powiatowe i dojazdowe po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi.

## § 14.

Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć gazową dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

1. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć gazową dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

a) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociągową w układzie pierścieniowym, dopuszcza się niewielkie odgałęzienia sieci w układzie promieniowym,

b) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejącej i projektowanej zabudowy, realizowanej na obszarze objętym planem, oraz zabezpieczać potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

c) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociągowego.

Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody od ich właścicieli.

2. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię ścieków w gm. Malbork). Docelowo objętą opracowaniem przestrzeń należy uzbroić w sieć ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej, z uwagi na małe różnice wysokości terenu, wymusza budowę sieci tłocznej, w tym celu należy lokalizować przepompownie ścieków. Poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej. Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody od ich właścicieli.

3. Odprowadzanie wód opadowych

1) Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu, wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych nie zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub do rowów i cieków wodnych (zgodnie z prawem ochrony środowiska).

2) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów do zbiorników lokalizowanych na własnej działce i wykorzystanie ich do celów gospodarczych przy pielęgnowaniu ogrodu przydomowego, na terenach mieszkaniowych lub do celów bezpieczeństwa przeciwpożarowego

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:

- przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
- budowie nowych linii energetycznych kablowych, niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- obowiązuje oświetlenie dróg publicznych na terenach zwartej zabudowy wsi; wskazane oświetlenie ciągów pieszych i pieszo - rowerowych.

b) Nowe podłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpią na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

c) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod istniejącymi sieciami energetycznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

d) Zapotrzebowanie w energię elektryczną terenów budowlanych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV przez istniejące i planowane stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia nn-0,4kV. Ponadto ustala się:

- zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb własnych elektrowni wiatrowych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci średniego napięcia w połączeniu z jej rozbudową,
- lokalizacje planowanych stacji transformatorowych 15/04 kV należy określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń elektroenergetycznych (ilość i typ stacji dostosowana musi być do potrzeb odbiorców),

- trasy planowanych linii średniego napięcia SN 15 kV należy określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń elektroenergetycznych,
- sieć średniego napięcia należy lokalizować na terenach rolniczych,
- wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu,
- poszczególne obiekty należy zasilać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- energia niskiego napięcia rozprowadzona będzie liniami kablowymi lub napowietrznymi głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych i po terenach rolniczych,
- urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

e) Odbiór energii elektrycznej, wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe, przewiduje się głównie liniami kablowymi średniego napięcia SN, prowadzonymi do planowanej stacji transformatorowej „Świerki” 110/15kV, oznaczonej symbolem IE. Dopuszcza się inne rozwiązania odbioru energii, technicznie uzasadnione, w uzgodnieniu z zarządcą sieci odbiorczej.

- Sieć odbiorczą należy prowadzić przez tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz przez tereny rolne, najlepiej wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych pod warunkiem uzyskania zgody od właścicieli terenu. Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach określonych przez zarządcą drogi.
- Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.
- Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez park elektrowni wiatrowych z planowanej stacji transformatorowej „Świerki” 110/15kV, oznaczonej symbolem IE, przewiduje się przez planowaną sieć wysokiego napięcia.
- Wskazana na rysunkach planu planowana sieć wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu ma charakter orientacyjny, dopuszcza się zmiany przebiegu sieci wysokiego napięcia w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
- Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.

f) Poza projektowaną linią WN wskazaną na rysunkach planu, dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych przebiegających przez tereny rolne, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczegółowych oraz w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach rolnych,
- b) dopuszcza się realizację sieci światłowodowej i telekomunikacyjnej po terenach rolnych za zgodą właściciela terenu,
- c) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach określonych przez zarządcą drogi.

### § 15.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości:

- a) 30% - dla terenów rolnych, dla których plan dopuścił dodatkową funkcję,
- b) 30 % - dla terenów projektowanej funkcji usługowo – mieszkaniowej,
- c) 30% - dla projektowanej funkcji usługowej,
- d) 0% - dla terenów komunalnych.

### **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

### § 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

### § 17.

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” nie naruszają ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Staw” uchwalonego przez Radę Miejską Nowego Stawu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**mgr Waldemar Kalinowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 474/2010  
Rady Miejskiej w Nowym Stawie  
z dnia 28 września 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**mpzp ŚWIERKI - załącznik graficzny z numerem uchwały**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie uwag wniesionych do projektu mpz  
w obrębach: Świerki, Chlebówka, Martąg, Dębina, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół  
Świerki”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Nowym Stawie rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga wniesiona przez Windfarm Polska III Sp. z o. o. złożona w dniu 17 września 2010r: treść uwagi: „ proszę o uwzględnienie niżej wymienionej uwagi polegającej na dopisaniu:

1) w § 14, pkt. 4 ( W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ...) podpunktu 6 o następującej treści :

„ Poza projektowaną linią WN wskazaną na rysunkach planu, dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych przebiegających przez tereny rolne, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczegółowych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.”

rozstrzygnięcie: uwzględniona – zapis zostanie wprowadzony,

uzasadnienie: wprowadzenia powyższego zapisu nie będzie stanowił zmiany zapisów projektu mpzp a jedynie ich rozszerzenie które umożliwi rozwój gminny.

1. Dotyczy: Sposobu realizacji inwestycji zapisanych w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach: Świerki, Chlebówka, Martąg, Dębina, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Świerki”, zgodnie z art. 20 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Z prognozy skutków finansowych opracowanej do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach: Świerki, Chlebówka, Martąg, Dębina, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Świerki” wynika, że gmina nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu.