

**UCHWAŁA Nr 80/XIV/07
RADY GMINY ŚWIERCZE
z dnia 6 grudnia 2007 roku**

**W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Świercze.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, art. 7 ust.1, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 Nr 142, poz. 1591, z póź. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zm.) w wykonaniu Uchwały Nr 121/XVI/04 Rady Gminy Świercze z dnia 28 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO**

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Świercze. Granicę obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2 000, który jest integralną częścią planu i stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§2

Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze stanowi - Załącznik nr 2.

§3

Wykaz uwag do planu, wraz z rozstrzygnięciem odnośnie sposobu ich rozpatrzenia - Załącznik nr 3.

§4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych - Załącznik nr 4

**ROZDZIAŁ 2
USTALENIA PODSTAWOWE PLANU**

§5

Celem planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla podejmowania decyzji prowadzących do zagospodarowania obszaru objętego planem, w sposób zapewniający harmonię funkcjonalno-przestrzenną, ochronę środowiska, utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz racjonalną gospodarkę zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§6

POJĘCIA I DEFINICJE UŻYTE W TEKŚCIE UCHWAŁY

1. Ilekroć w tekście niniejszej Uchwały jest mowa o:

BUDYNKU MIESZKALNYM – należy przez to rozumieć także budynek mieszkalny z usługami, przy czym powierzchnia zajęta pod usługi nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.

BUDYNKU GOSPODARCZYM – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia.

DOSTĘPIE DO DROGI PUBLICZNEJ – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.

LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym pasy drogowe.

NIEPRZEKRACZALNYCH LINIACH ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linie określające minimalną odległość ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej.

INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY NETTO – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków, do powierzchni całkowitej działki.

OBSZARZE OBOWIĄZYWANIA PLANU - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach obszaru objętego planem, przedstawionych na rysunku planu.

UCIĄŻLIWOŚCI – należy przez to rozumieć ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne, hałas, wibracje, emisję odorów i zanieczyszczeń do gruntu, wody i powietrza.

USŁUGACH NIEUCIĄŻLIWYCH – należy przez to rozumieć usługi nie wymienione w §1 i §2 rozporządzenia w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz. U. Nr 257, poz. 2573z póź. zm.) oraz pozostałe usługi których uciążliwości ograniczają się do granicy własnej działki

POWIERZCHNI TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

PRZEZNACZENIU DOPUSZCZALNYM – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu po spełnieniu określonych warunków.

PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000.

TERENIE – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonym symbolami literowymi i cyfrowymi.

2. Ponadto w tekście Uchwały zastosowano pojęcia i definicję określone w obowiązujących ustawach i przepisach wykonawczych do tych ustaw.

§7

1. Rysunek planu jest adekwatny z tekstem Uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - literowe oznaczenia terenu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:
 - linia kolejowa Warszawa – Gdańsk wraz z bezpośrednią strefą uciążliwości,
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefą uciążliwości,
 - linie proponowanego podziału działek.
4. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno - wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

§8

OZNACZENIA JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH PLANU

W celu jednoznacznego opisanie ustaleń szczegółowych dla poszczególnych części obszaru o zróżnicowanym położeniu, normatywach wielkości działek, zasadach inwestowania i zagospodarowania – wprowadzono podział obszaru na obszary zabudowy wydzielone liniami rozgraniczającymi. Obszary te oznaczone są odpowiednimi symbolami podstawowej funkcji, a także cyframi arabskimi.

§9

Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1.tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol MN, MN/U, MN/RM, U/M
- 2.tereny usług i administracji, zdrowia, oświaty, sportu, obsługi rolnictwa i inne – symbol U/A, U/Z, U/O, U/S, U/RU, P/S
- 3.tereny dróg publicznych – symbol KD, KL, KZ
- 4.tereny linii kolejowej E 65 Warszawa Gdańsk – symbol KK
jest to teren zamknięty w świetle ustaleń ustawowych, jednakże stosując się do projektu przebudowy trasy kolei został on przekształcony w rejonie skrzyżowania z drogą KZ
- 5.tereny dróg wewnętrznych i polnych – symbol KPJ, KDP
- 6.tereny zieleni izolacyjnej - symbol ZI

- 7.ewidencyjne tereny leśne - symbol ZL
- 8.tereny rolne – symbol R
- 9.tereny infrastruktury technicznej – symbol T, E, W

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA OGÓLNE PLANU

§10

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1.Plan porządkuje zabudowę poprzez:

- wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- stosowanie w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynku: wielkość, kształt dachu i kolorystyka,
- ograniczenie gabarytów i wysokości budynków do dwóch, w niektórych przypadkach trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, biorąc pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób, aby tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjami podstawowymi obszaru jeśli:
 - ich uciążliwość lub szkodliwość przekracza wartości dopuszczalne,
 - zagrażają one ładowi przestrzennemu obszaru opracowania,
- dopuszczenie budowy tylko jednego budynku mieszkalnego na działce,
- zalecenie stosowania w budownictwie form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo.

2.Ustalenia dotyczące dominant, reklam:

- zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych wolnostojących,
- zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych sieci radiowo-telewizyjnych poza terenem obecnie użytkowanym na ten cel,
- dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach i małych obiektach kubaturowych, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 3,0 m² - ustalenie nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych,

3. Ustalenia dotyczące ogrodzeń:

- zakaz lokalizowania ogrodzenia działek budowlanych przebiegających wzdłuż ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg,
- bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą być cofnięte o miń. 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej wyznaczonej na rysunku planu,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na przestrzeni dłuższej niż 5,0 m,
- ogrodzenia frontowe działek o maksymalnej wysokości 1,80 m.

§11

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do trwałego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych lub naruszyć istniejący układ hydrograficzny.
3. Zakazuje się niszczenia i uszkodzania skarp, naturalnych zbiorników wodnych, oraz zmiany ukształtowania terenu, nie dotyczy przygotowania terenu pod infrastrukturę techniczną.
4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - nakazuje się spełnienie warunków wynikających z przepisów prawa w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
5. W zakresie ochrony zasobów wodnych i powierzchni ziemi:
 - zakazuje się wprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntów oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych,
 - nakazuje się stosowanie zasad organizacji, gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z zasadami i regulacjami obowiązującymi w gminie.
6. Przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasów dla terenów zabudowy mieszkaniowej wyrażany równoważnym poziomem dźwięków A w DB
 - w porze dnia (przedział czasu równy 16 H) 55
 - w porze nocy (przedział czasu równy 8H) 45
7. W zakresie wartości krajobrazowych nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez:
 - o zachowanie i utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu,
 - o zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki na poziomie 70%, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej.

§12

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne oznaczone w planie symbolem KDZ, KDL, KD, KDP, KPJ.

1. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Dopuszcza się obsadzenie dróg szpalerami drzew o naturalnym pokroju kulistym lub w formie parasola i wysokości 4-6m.
3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej.
5. Lokalizacja nośników reklamowych i informacyjnych, ogrodzeń w rozumieniu §10.2.
6. Lokalizowanie infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w §31.

§13

ZASADY I WARUNKI SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1. Każda działka budowlana powinna posiadać dostęp do drogi publicznej i możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się wtórny podział działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pod warunkiem, że nie nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej 70% całkowitej powierzchni działki podlegającej podziałowi.
3. Do podziału na działki budowlane poddaje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 2 MN oraz MN/U, MN/RM, U/M, U/A, P/S.
4. Ustala się minimalną powierzchnię działki pod zabudowę jednorodzinną – 1000 m² z tolerancją w uzasadnionych przypadkach do –10%.
5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90⁰ (+ 20°).
6. Szerokość frontu działek powinna wynosić miń. 20,0 m, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§14

USTALENIA DLA TERENU 1MN

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Tereny te zostały rozparcelowane przed przystąpieniem do opracowania planu. Przeciętna powierzchnia działki na tych terenach wynosi 550m². Znaczna większość działek została zabudowana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Dopuszcza się analogiczną zabudowę na dotychczas nie zabudowanych działkach.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 9,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połąci dachowych 30-45°.
4. Dopuszcza się wbudowanie w bryłę budynku mieszkalnego funkcji usługowej, handlowej lub gospodarczej. Łączna powierzchnia tych funkcji nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicach działek z zaleceniem grupowania tych budynków na działkach sąsiadujących.
6. Nakazuje się zachowanie minimum 50% powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,40.

§ 15

USTALENIA DLA TERENU 2MN

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Tereny te zostaną rozparcelowane na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² z tolerancją w uzasadnionych przypadkach do –10%.

3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe nie wyższą jednak niż 9,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
4. Dopuszcza się wbudowanie w bryłę budynku mieszkalnego funkcji usługowej, handlowej lub gospodarczej. Łączna powierzchnia tych funkcji nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicach działek z zaleceniem grupowania tych budynków na działkach sąsiadujących.
6. Nakazuje się zachowanie minimum 70% powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,25.

§ 16

USTALENIA DLA TERENU MN/U

1. Tereny przeznaczone na rysunku planu symbolem MN/U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji handlu i usług nieuciążliwych.
2. Obszary zostały rozparcelowane na (przeważnie) niewielkie działki. Ustala się, że każda nowotworzona działka na tym terenie nie może mieć powierzchni mniejszej niż 1000m² z tolerancją w uzasadnionych przypadkach do -10%.
3. Dopuszcza się na działce budowę, niezależnie od budynku mieszkalnego, również budynku handlowego lub usługowego o powierzchni zabudowy nie większej niż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego. Dopuszcza się lokalizację tej zabudowy w granicach działek z zaleceniem grupowania tych budynków na działkach sąsiadujących.
4. Dopuszcza się wbudowanie w bryłę budynku mieszkalnego funkcji usługowej, handlowej lub gospodarczej. Łączna powierzchnia tych funkcji nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni użytkowej budynku.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 12,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
6. Nakazuje się zachowanie minimum 40% powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,45.

§ 17

USTALENIA DLA TERENU MN/RM

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/RM przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową. Prowadzenie hodowli zwierząt na tych terenach nie może powodować uciążliwości dla otoczenia (poza granicami własnej działki).
2. Nowotworzone działki na tym terenie nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1500m² dla zabudowy jednorodzinnej i 2000m² dla zabudowy zagrodowej.
3. Dopuszcza się budowę na działkach, niezależnie od zabudowy mieszkaniowej, również budynku gospodarczego lub usługowego (usługi wyłącznie nieuciążliwe). Na działkach pod zabudowę mieszkaniową budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, a na działkach zabudowy zagrodowej – dwóch budynków gospodarczych o powierzchni odpowiedniej do posiadanego areалу ziemi i specyfiki produkcji rolnej.

4. Dopuszcza się wbudowanie w bryłę budynku mieszkalnego funkcji magazynowej, handlowej lub usługowej. Łączna powierzchnia tych funkcji nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej budynku.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej nie związanej z hodowlą zwierząt w granicach działek z zaleceniem grupowania tych budynków na działkach sąsiadujących.
6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 9,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
7. Nakazuje się zachowanie minimum 60% powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,30.

§ 18

USTALENIA DLA TERENU U/M

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/M przeznaczony jest pod obiekty stanowiące substancję związaną z nadrzędnym charakterem miejscowości.
2. Na terenie przewiduje się budowę centrum społecznego, domu kultury z salą kinową, kościoła, sklepu wielobranżowego o powierzchni do 1000 m² i.t.p. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną funkcjonalnie z obiektami usługowymi oraz mieszkania socjalne.
3. Dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 13,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20-45°. Dopuszcza się realizację fragmentów budynków o wysokościach przekraczających 13 m, jeśli jest to uzasadnione względami funkcjonalnymi lub kompozycyjnymi.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej na granicy działki z zaleceniem grupowania tej zabudowy na działkach sąsiadujących.
5. Wyklucza się wtórny podział terenu na działki mniejsze niż 1500 m².
6. Nakazuje się zachowanie minimum 30% powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,50.

§ 19

USTALENIA DLA TERENU U/A

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/A przeznaczone są pod zabudowę administracyjną, w szczególności związaną z działalnością Urzędu Gminy.
2. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 13,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20-45°.
3. Nakazuje się zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,50.

§ 20

USTALENIA DLA TERENU U/Z

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/Z przeznaczony jest pod obiekty z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej.
2. Na terenie stoją budynki, w których znajduje się Ośrodek Zdrowia i apteka z budynkiem mieszkalnym. Przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy lub

przebudowy istniejących budynków z kontynuacją obecnego sposobu użytkowania.

3. Na terenie rezerwuje się miejsce dla obiektu pomocy społecznej z siedzibą Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 13,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
5. Nakazuje się zachowanie minimum 50% powierzchni działki, jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,30.

§ 21

USTALENIA DLA TERENU U/O

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/O przeznaczony jest pod obiekty z zakresu oświaty i wychowania.
2. Na terenie stoi budynek szkoły podstawowej, gimnazjum, dom nauczyciela, hala sportowa. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków zgodnie z funkcjonalnym przeznaczeniem terenu.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 13,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20-45°.
4. Nakazuje się zachowanie minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,30.

§ 22

USTALENIA DLA TERENU U/S

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U/S przeznaczony jest pod budowę gminnego boiska sportowego.
2. Dopuszcza się realizację boiska o wymiarach wymaganych dla boisk sportowych do gry w piłkę nożną. Przewiduje się również bieżnię i urządzenia lekkoatletyczne oraz boiska treningowe i boiska do innych gier zespołowych.
3. Dopuszcza się realizację trybun ziemnych wokół boiska.
4. Dopuszcza się budowę na tym terenie obiektów związanych z funkcjonowaniem ośrodka sportowego, jak: szatnie, sanitariaty, sala treningowa, basen i.t.p.
5. Teren zostanie ogrodzony i zabezpieczony przed dewastacją.

§ 23

USTALENIA DLA TERENU U/RU

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/RU przeznaczone są pod obiekty związane z obsługą rolnictwa.
2. Na terenach usytuowane są budynki magazynów, składów, urządzeń technicznych oraz przychodni weterynaryjnej, obiekty te mogą być modernizowane, przebudowywane i rozbudowywane. Dopuszcza się również sytuowanie nowych obiektów o funkcji właściwej dla tego terenu.
3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 9,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20-40°. Dopuszcza się realizację fragmentów budynków o innych gabarytach, jeżeli uzasadniają to względy techniczne.

4. Nakazuje się zachowanie minimum 30% powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,60.

§ 24

USTALENIA DLA TERENU P/S

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem P/S ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne i rzemieślnicze, które pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą dotrzymać standardów jakości środowiska oraz wartości odniesienia zgodnie z Prawem ochrony środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu.
2. Na terenach P/S wyklucza się lokalizowanie:
 - a. Obiektów i urządzeń, które zagrażają życiu i zdrowiu ludzi, w szczególności naruszają wymagania norm bezpieczeństwa i higieny pracy; w strefie przemysłowej dozwolone jest przekroczenie standardów jakości środowiska wyłącznie w zakresie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu i dopuszczalnych poziomów hałasu i innych wartości odniesienia zgodnie z Prawem ochrony środowiska.
 - b. Zabudowy mieszkaniowej i funkcji chronionych.
3. Na terenie dopuszcza się, prócz zabudowy o funkcji podstawowej, lokalizowanie składów, magazynów i zabudowań gospodarczych.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) lub hal produkcyjnych o wysokości do 13,0 m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 5-30°.
5. Wyklucza się wtórny podział terenu na działki mniejsze niż 1000 m².
6. Nakazuje się zachowanie minimum 30% powierzchni każdej działki jako biologicznie czynnej. Intensywność zabudowy netto do 0,50.

§ 25

USTALENIA DLA TERENU IT

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem IT przeznaczony jest pod urządzenia stacji radiolinii. Stoi tu wieża przekaźnikowa sieci radiowo - telewizyjnej
2. Na terenie znajdują się obiekty i zabudowania związane z obsługą przesyłu telekomunikacyjnego. Dopuszcza się możliwość modernizacji, przebudowy lub rozbudowy istniejących budowli i urządzeń z zachowaniem obecnie sprawowanej funkcji pod warunkiem, że nowe obiekty nie stworzą uciążliwości lub zagrożenia dla zdrowia mieszkańców sąsiednich terenów.
3. Nakazuje się zachowanie minimum 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

§ 26

USTALENIA DLA TERENU IW

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem IW przeznaczony jest pod ujęcie wody dla miejscowości Świercze.
2. Na terenie są dwie studnie o głębokości 88,0m i 90,0m i zatwierdzonych zasobach w wysokości 45,0 m³/h. Przewiduje się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących urządzeń i budynku.

3. Zostaną zabezpieczone bezpośrednie strefy ochronne wokół studni w ramach wyznaczonej działki.

§ 27

USTALENIA DLA TERENÓW IE

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem IE przeznaczone są pod urządzenia związane z energetyczną obsługą miejscowości i stacji kolejowej. Są to tereny podstacji energetycznej i stacji transformatorowych istniejących i projektowanych.
2. Dopuszcza się budowę, wymianę, rozbudowę lub przebudowę obiektów i urządzeń istniejących na tych terenach.
3. Minimalna powierzchnia terenu pod stację transformatorową - 120 m².

§ 28

USTALENIA DLA TERENÓW ZI

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZI przeznaczone są pod obszary zieleni izolacyjnej głównie przy linii kolejowej i przystanku kolejowym oraz urządzeniach technicznych kolei, a także wokół projektowanego boiska sportowego.
2. Część tych terenów, w pobliżu przystanku kolejowego, została zagospodarowana jako skwer. Projektuje się zachowanie parkowego charakteru tego fragmentu z możliwością wzbogacenia rabat i zieleńców nowymi nasadzeniami.
3. Dotychczas niezagospodarowane tereny zostaną obsadzone drzewami liściastymi i zimozielonymi krzewami stanowiącymi poszycie – w celu utworzenia pasów zieleni maksymalnie tłumiących hałas.

§ 29

USTALENIA DLA TERENÓW ZL

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL stanowią ewidencyjne obszary leśne.
2. Nakazuje się utrzymanie leśnego charakteru tych terenów w granicach ewidencyjnych, bez możliwości przeprowadzania przez te tereny dróg i sieci, a także wycinki drzew związanej z budową obiektów kubaturowych na sąsiednich działkach.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy na działkach sąsiednich 6 m od granicy lasu.

§30

USTALENIA DLA TERENÓW R

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R stanowią obszary użytkowane jako uprawy rolnicze.
2. Zakazuje się wydzielenia z tych terenów działek pod nową zabudowę kubaturową.
3. Zakazuje się budowy na tych terenach nowych budynków mieszkalnych.
4. Dopuszcza się modernizację, rozbudowę lub przebudowę istniejących na tym terenie budynków siedliskowych. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyższą jednak niż 9,0m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu kalenicy dachu. Dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.
5. Ustala się, że tereny te będą użytkowane jako grunty orne, łąki, pastwiska, sady, uprawy warzywnicze, ogrodnicze itp.

§31

USTALENIA DLA CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH

1. Utrzymuje się przebieg i obecne granice użytkowania linii kolejowej Warszawa – Gdańsk z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z drogą wojewódzką KDZ, gdzie rozbudowany zostanie przystanek kolejowy i system ciągów komunikacji pieszej prowadzącej do przystanku. Skrzyżowanie linii kolejowej z drogą wojewódzką Nr 62 relacji Nowe Miasto – Strzegocin – Przewodowo Parcele, przy przystanku kolejowym Świercze – jednopoziomowe wg projektu Biura Projektów Kolprojekt. W miejscu tym jedynie komunikacja piesza przeprowadzona zostanie tunelem pod linią kolejową.
2. Utrzymuje się przebieg istniejących dróg: wojewódzkiej i gminnych. Przyjmuje się szerokości w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych w szerokości wymaganej dla tych dróg, tj.:
 - 20,0m dla drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDZ,
 - 15,0m dla dróg gminnych oznaczonych symbolem KDL
 - 10,0m dla dróg oznaczonych symbolem KD
 - 8,0m dla dróg pieszo – jezdnych i dróg polnych oznaczonych na planie symbolem KPJ
 - 16m dla drogi prowadzącej do terenów urządzeń sportowych oznaczonej na planie symbolem KDP – w liniach rozgraniczających drogi jezdni szerokości 6 m i obustronnie parkingi.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi KDZ
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDL i KD
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg i ciągów KPJ
4. Utrzymuje się przebieg istniejących ciągów komunikacyjnych w rejonach zabudowy mieszkaniowej utrzymując najmniejszą szerokość tych ulic w liniach rozgraniczających 10,0m.
5. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych w obrębie własnych działek wg, następujących ustaleń:
 - dla terenu handlu i usług – minimum 2 stanowiska na każde rozpoczynające się 100m² powierzchni handlowej lub usługowej,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska na każdej działce (w tym stanowiska w garażach).
6. Ulegnie likwidacji część wlotów dróg lokalnych na obszarze zabudowanym, w centrum miejscowości. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej na tym terenie będą obsługiwane drogami wyprowadzającymi ruch na drogi lokalne – bez konieczności realizacji nowych wlotów na drogę wojewódzką i gminne. Osiedla projektowane na zachód od linii kolejowej zostaną wyposażone w drogi lokalne z jednym wlotem do drogi wojewódzkiej. Wloty oddalone od siebie o minimum 300m.
7. Drogi gminne KDL zostaną powiązane wiaduktem nad linią kolejową wg opracowań Biura Projektowego „Kolprojekt” projektującego trasę kolejową Warszawa – Gdańsk. Wiadukt zaprojektowano w ciągu drogi lokalnej z kierunku Nasielska w stronę Kowalewic, Szczerbaków i Winnicy. Wiadukt znajduje się poza granicą opracowania. Na terenie miejscowości przebiega fragment drogi Świercze-Siółki – Kowalewice, oznaczony symbolem KDL. Drogi KDL po wschodniej i zachodniej stronie terenów kolejowych powiązane wiaduktem nad torami kolejowymi stanowią bezkolizyjny objazd na trasie Nr 620

w czasie ograniczenia ruchu na jednopoziomowym przejeździe kolejowym w centrum miejscowości.

§32

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD UZBROJENIA I WYPOSAŻENIA TERENU

1. Ustala się zasadę, że wszystkie obiekty usytuowane na terenach przeznaczonych pod usługi (oznaczone literą U), obiekty produkcji i rzemiosła (P/S) oraz na terenach zabudowy jednorodzinnej (oznaczone symbolem MN i MN/U) będą zaopatrywane w wodę z ujęć na terenie miejscowości.
2. Ścieki bytowe i technologiczne docelowo odprowadzane będą do projektowanej oczyszczalni ścieków. Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do kanalizacji ogólnej, jeśli będą tego wymagały należy podczyszczać. Do czasu wybudowania niezbędnej infrastruktury dopuszcza się budowę szamb szczelnych na działkach. Nakazuje się opróżnianie szamb przez wyspecjalizowane firmy, które będą przewozić nieczystości do wskazanego punktu zlewnego.
3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki. Wody opadowe z terenów P/S oraz z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu odprowadzone zostaną do kanałów deszczowych.
4. Czynnikiem grzewczym będą odnawialne źródła energii, a także gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna. Dopuszcza się uzyskiwanie energii cieplnej do celów technologicznych poprzez stosowanie paliwa stałego.
5. Zasilanie w energię elektryczną będzie się odbywać przez sieci energetyczne NN kablowe i napowietrzne przewidziane do lokalizowania w pasach drogowych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu. Stacje transformatorowe zostaną usytuowane na działkach oznaczonych symbolem IE.
Powiązania sieci elektroenergetycznej z istniejącą strukturą energetyczną realizowane będą na podstawie odrębnych projektów technicznych wykonanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez Zakład Energetyczny na wniosek inwestora.
W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej infrastruktury energetycznej z projektowanymi obiektami, przebudowa tej infrastruktury nastąpi na koszt inwestora w oparciu o warunki przebudowy wydane przez Zakład Energetyczny.
6. Odpady stałe będą usuwane wyspecjalizowanym transportem na teren składowiska odpadów.
7. W projektach zagospodarowania działek należy uwzględnić odpowiednio zabezpieczone miejsca pod selektywną zbiórkę odpadów stałych w podziale na cztery rodzaje: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania i wydzielone odpady niebezpieczne.
8. Na planie określono obszary przeznaczone do zainwestowania, na których istnieje sieć drenarska. Zakazuje się przystąpienia do jakichkolwiek prac ziemnych na tych terenach przed opracowaniem i realizacją projektu przebudowy urządzeń melioracyjnych, który rozwiąże zaistniałe kolizje i zagwarantuje sprawne funkcjonowanie sieci drenarskiej na pozostałym obszarze użytkowanym rolniczo. Projekt ten winien być uzgodniony z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Oddział w Ciechanowie, Inspektorat w Pułtusk.

§33

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wymagające ochrony.

W przypadku ujawnienia wykopów, w których występują obiekty o wartościach archeologicznych, należy objąć je nadzorem archeologicznym, obligatoryjnie zawiadamiając Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

§34

USTALENIE WYSOKOŚCI STAWKI PROCENTOWEJ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenów MN, MN/U, U/M, P/S.
2. Działek wykupywanych przez Gminę lub będących własnością gminy opłata nie dotyczy.

ROZDZIAŁ 5

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§35

Tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze (Uchwała Nr 104/XVII/92 z dnia 17.09.1992.

§36

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świercze.

§37

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŚWIERCZE**