Uchwała Nr 312/XLIII/10
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 9 lipca 2010r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych Żuromin FW2 - fragmentów miejscowości Kliczewo Małe, Kosewo i Sadowo, gmina Żuromin

Na podstawie art.18,ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Żurominie nr 150/XXIII/08 z dnia 30 września 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Miejska w Żurominie, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin", postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu lokalizacji elektrowni wiatrowych, obejmujący fragmenty miejscowości Kliczewo Małe, Kosewo i Sadowo, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu odrębnym symbolem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z następujących, integralnych części:
   1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
   2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w sali 1:2 000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
   3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
   4) rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Niniejsza uchwała składa się z pięciu rozdziałów:

I. Ustalenia ogólne;
II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – Kliczewo Małe;
III. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - Kosewo;
IV. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania - Sadowo;
V. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów;
VI. Ustalenia końcowe.

§ 3

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. granic obszaru objętego planem, oznaczonych na rysunku odrębnym symbolem;
2. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji określonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
4. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 2 000, stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
6. **symbolu** – należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym;
7. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem zgodnie z rysunkiem planu;
8. **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
9. **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię będącą granicą pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę bądź będącymi w użytkowaniu rolnym lub leśnym;
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość:
    1) **dla budynków** – odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego obiektu od linii rozgraniczającej terenu, krawędzi jezdni drogi, z pominięciem logii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) - o głębokości 2,0 m i powierzchni zabudowy do 8,0 m^2,
    2) **dla wież elektrowni wiatrowych** – odległość nadziemnej części konstrukcji

wieży, przy styku z powierzchnią terenu, od linii rozgraniczającej teren EW. Linia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji (fundamenty) ani do części nadziemnych, nie stykających się z powierzchnią terenu (rotor i śmigła);

11. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które musi przeważać na danej działce - nie może obejmować mniej niż 70% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
12. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danej działce - nie może obejmować więcej niż 30% powierzchni zabudowy zlokalizowanych na tym terenie budynków;
13. **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, telekomunikacyjne i gazowe, określone w przepisach odrębnych;
14. **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
15. **proekologicznych systemach cieplnych** - należy przez to rozumieć systemy cieplne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, biomasę, odnawialne źródła energii itp.
16. **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
6. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
7. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
8. sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9. stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 6

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 7

Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące terenów:

1. elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do ich obsługi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW**;
2. lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;
3. rolniczych: upraw polowych, łąk i pastwisk z drogami dojazdowymi do pól i zielenią śródpolną, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**;
4. rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WR**;
5. wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**;
6. dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, w szczególności:
   1) dróg lokalnych - **KDL,**
   2) dróg dojazdowych - **KDD**;
7. dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;

§ 8

W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się zasady:

1. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinny uwzględniać:
   1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
   2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
   3) wymagania ochrony przyrody,
   4) wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
   5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
   6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
2. Przekształcenia wyznaczonych planem terenów muszą być zgodne z przeznaczeniem wskazanym niniejszym planem.
3. Budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

§ 9

W zakresie **ochrony środowiska i przyrody** ustala się zasady:

1. Elektrownie wiatrowe stanowią przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do regulacji zawartych w obowiązujących przepisach odrębnych;

2. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:
   1) przeprowadzenie badań geotechnicznych terenu przeznaczonego na posadowienie fundamentów obiektów budowlanych;
   2) racjonalne korzystanie z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji;
   3) ujednolicenie kolorystyki całej farmy elektrowni wiatrowych;
   4) przeprowadzanie okresowego monitoringu w zakresie wpływu funkcjonowania elektrowni wiatrowych na faunę (w szczególności ptaki) oraz pomiary rzeczywistego poziomu hałasu w otoczeniu obiektów;
   5) odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (np. oleje przekładniowe) przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach.
3. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
4. Obowiązek realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących chów zwierząt, w celu ochrony przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych;
5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
6. Maksymalna ochronę istniejącego drzewostanu i zakaz nieuzasadnionego usuwania zadrzewień i zakrzewień;
7. Ochronę istniejących lasów i gruntów leśnych;
8. Nieprzekraczalną linię zabudowy od korony rowów melioracyjnych ustala się w odległości 5,0 m. Zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od korony tych rowów;
9. Stosowanie w nowych, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektach proekologicznych systemów cieplnych nie powodujących emisji szkodliwych substancji
   do środowiska;
10. Konieczność zachowania minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni wyznaczonych terenów, odpowiednio: dla terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych (EW)- 40%;

§ 10

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się zasady:

1. Ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP: **39-56/5, 39-56/6**), określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami właściwych stanowisk archeologicznych. Na obszarze ww. stanowisk ustala się:
   1) Obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
   2) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

poszukiwania i rozpoznawania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;

3) Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
4) Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;

2. Ochronę krzyży i figurek przydrożnych.

§ 11

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu** ustala się:

1. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi;
2. Ochronę i zachowanie istniejących cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych. Wszelkie działania w bezpośrednim sąsiedztwie cieków i rowów melioracyjnych oraz związane z ich przebudową, przykryciem, przekroczeniem drogami lub liniowymi urządzeniami infrastruktury technicznej, należy przeprowadzać w porozumieniu i na warunkach zarządcy urządzeń melioracyjnych;

§ 12

W zakresie **systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej** ustala się zasady:

1. Podstawową sieć komunikacji drogowej, zapewniającą obsługę komunikacyjną stanowią:
   1) Droga publiczna powiatowa nr 4628W, oznaczona na rysunku planu symbolem **01 KDL**;
   2) Drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **02 i 03 KDD**;
   3) Drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do terenów elektrowni wiatrowych oraz dojazdy do użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem od **04** do **012 KDW**;
   4) Drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do użytków rolnych, nie oznaczone na rysunku planu a istniejące na terenach oznaczonych symbolem **R**;
2. Dla terenów dróg publicznych ustala się :
   1) Przeznaczenie na utrzymanie i urządzenie dróg publicznych;
   2) Zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy, zgodnie z liniami rozgraniczającymi lub podziałów dopuszczonych w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
   3) Na terenach dróg ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego. W uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, ustala się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

4) Drogi w sąsiedztwie terenów zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy drogi oraz być wyposażone w chodniki lub pobocza utwardzone;

3. Dla terenów dróg wewnętrznych, ustala się:
   1) Zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy
   2) Na terenach dróg ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
4. Odprowadzenie wód opadowych z terenów dróg i wyznaczonych niniejszym planem terenów EW – realizowane będzie powierzchniowo z wykorzystaniem istniejącego układu rowów odwadniających;
5. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
6. Ustala się, jako docelowe wyposażenie terenów w sieci:
   1) wodociągową,
   2) elektroenergetyczną,
   3) kanalizacyjną,
   4) telekomunikacyjną.
7. Planowane sieci i przyłącza infrastruktury technicznej należy wykonywać jako podziemne, od istniejących w sąsiedztwie sieci, w granicach linii rozgraniczających dróg, w uzgodnieniu z ich zarządcą. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci na terenach o innym przeznaczeniu - pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela gruntu i na warunkach z nim ustalonych;
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) zaopatrzenie wszystkich działek w energię elektryczną - z istniejących na terenie linii elektroenergetycznych;
   2) zachowanie z możliwością modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej;
   3) zaopatrzenie elektrowni wiatrowych w energię elektryczną zgodnie z warunkami właściwego Zakładu Energetycznego;
   4) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe poprzez linie kablowe SN do stacji transformatorowej WN/SN;
9. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) - z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych lub indywidualnych ujęć;
10. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych;
11. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem proekologicznych systemów cieplnych wykorzystujących (alternatywnie): gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, biomasę lub odnawialne źródła energii;

12. Gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych terenów oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko odpadów, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne;

ROZDZIAŁ II
PRZEZNACZENIE TERENÓW I SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA - KLICZEWO MAŁE

§ 13

Dla terenów elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 EW - pow. ok. 0,33 ha,
3 EW - pow. ok. 0,53 ha,
4 EW - pow. ok. 0,45 ha,
5 EW - pow. ok. 0,50 ha,
6 EW - pow. ok. 0,50 ha,
7 EW - pow. ok. 0,50 ha,
8 EW - pow. ok. 0,40 ha,
9 EW - pow. ok. 0,50 ha,
10 EW - pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do ich obsługi;
2. Wskaźniki zagospodarowania terenów:
   1) powierzchnia zabudowy elektrowni - nadziemna część konstrukcji wieży elektrowni liczona na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji - fundamentów, ani do nadziemnych, nie stykających się z powierzchnią ziemi części elektrowni - rotora i śmigieł), obiekty z pomieszczeniami innych urządzeń łącznie z placem manewrowym nie może przekraczać 1500 m^2;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenów EW, łącznie z placem manewrowym i drogą dojazdową – ustala się na 50%;
   3) minimum 40% powierzchni każdego terenu EW musi pozostać jako teren biologicznie czynny – niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym;
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren EW;
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   1) wysokość wieży elektrowni - do 120,0 m i całkowitej wysokości do najwyższego punktu wzniesionej łopaty śmigła – do 176,0 m od poziomu terenu;
   2) maksymalna moc generatora – do 3,0 MW o regulowanym poziomie emisji hałasu;
   3) maksymalna moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów zabudowy

mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ujednolicenie kolorystyki całej farmy elektrowni wiatrowych – zastosowanie jasnych, ciepłych, matowych kolorów z uwzględnieniem sposobu oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz umieszczania na elementach elektrowni wiatrowych reklam z wyłączeniem logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni;

5. Obszar położony w zasięgu śmigieł elektrowni nie może przekraczać linii rozgraniczających teren dróg publicznych – KDD;
6. Obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne;
7. Obiekty o wysokości równej lub większej niż 50m, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
8. Działania związane z posadowieniem elektrowni wiatrowych na terenach 4 i 5 EW, muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
9. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów **EW** ustala się w wysokości 30%.

§ 14

Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 ZL – pow. ok. 0,12 ha,
2 ZL – pow. ok. 0,35 ha,
3 ZL – pow. ok. 0,07 ha,
4 ZL – pow. ok. 0,45 ha,
5 ZL – pow. ok. 0,65 ha,
6 ZL – pow. ok. 2,50 ha,
7 ZL – pow. ok. 0,65 ha,
8 ZL – pow. ok. 0,25 ha,
9 ZL – pow. ok. 5,12 ha,
10 ZL – pow. ok. 5,80 ha,
11 ZL – pow. ok. 0,07 ha,
12 ZL – pow. ok. 0,40 ha,
13 ZL – pow. ok. 0,20 ha,
14 ZL – pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów – lasy.
2. Gospodarkę na terenach lasów należy prowadzić zgodnie z planami urządzenia lasów.
3. Na terenach lasów dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów oraz możliwość lokalizacji elementów liniowych infrastruktury technicznej;
4. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

6 R – pow. ok. 6,90 ha,
7 R – pow. ok. 0,60 ha,
8 R – pow. ok. 2,20 ha,
9 R – pow. ok. 1,00 ha,
10 R – pow. ok. 0,40 ha,
11 R – pow. ok. 80,30 ha,
12 R – pow. ok. 185,00 ha,
13 R – pow. ok. 39,00 ha,
14 R – pow. ok. 41,60 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie pod użytki rolne: uprawy polowe, łąki, pastwiska z drogami dojazdowymi do pól i zielenią śródpolną;
2. Racjonalne użytkowanie rolnicze bez prawa zalesiania;
3. Na terenach rolniczych dopuszcza się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną, bez funkcji mieszkaniowej. Nie dopuszcza się lokalizacji ww. obiektów w obszarze o promieniu 200m od osi każdej wieży elektrowni wiatrowej;
   2) zbiorników wodnych związanych z potrzebami rolnictwa lub gospodarki rybackiej;
   3) urządzeń melioracji i małej retencji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
   4) dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek, poza drogami wewnętrznymi wyznaczonymi niniejszym planem;
   5) sieciowych, podziemnych i napowietrznych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych;
4. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16

Dla terenów rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 WR – pow. ok. 0,25 ha,
3 WR – pow. ok. 0,45 ha,
4 WR – pow. ok. 0,15 ha,
5 WR – pow. ok. 0,85 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie istniejących odkrytych rowów melioracyjnych;
2. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją rowów muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych;
3. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17

Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 WS – pow. ok. 0,30 ha,
2 WS – pow. ok. 1,17 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie istniejących stawów;
2. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

02 KDD – pow. ok. 1,75 ha,
03 KDD – pow. ok. 2,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenów - utrzymanie i urządzenie dróg publicznych klasy D o znaczeniu dojazdowym;
2. Minimalną szerokość terenów dróg ustala się na 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami:

05 KDW – pow. ok. 0,35 ha,
06 KDW – pow. ok. 0,50 ha,
07 KDW – pow. ok. 0,30 ha,
08 KDW – pow. ok. 0,70 ha,
09 KDW – pow. ok. 0,10 ha,
010 KDW – pow. ok. 0,50 ha,
011 KDW – pow. ok. 0,40 ha,
012 KDW – pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie dróg wewnętrznych;
2. Minimalną szerokość terenu dróg ustala się na 5,0 m w liniach rozgraniczających;
3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ III
PRZEZNACZENIE TERENÓW I SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA - KOSEWO

§ 20

Dla terenu elektrowni wiatrowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1EW - pow. ok. 0,48 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod elektrownię wiatrową wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do jej obsługi;
2. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy elektrowni - nadziemna część konstrukcji wieży elektrowni liczona na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji - fundamentów, ani do nadziemnych, nie stykających się z powierzchnią ziemi części elektrowni - rotora i śmigieł), obiekty z pomieszczeniami innych urządzeń łącznie z placem manewrowym nie może przekraczać 1500 m^2;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenów EW, łącznie z placem manewrowym i drogą dojazdową – ustala się na 50%;
   3) minimum 40% powierzchni każdego terenu EW musi pozostać jako teren biologicznie czynny – niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu należy pozostawić w użytkowaniu rolniczym;
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej teren EW;
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
   1) wysokość wieży elektrowni - do 120,0 m i całkowitej wysokości do najwyższego punktu wzniesionej łopaty śmigła – do 176,0 m od poziomu terenu;
   2) maksymalna moc generatora – do 3,0 MW o regulowanym poziomie emisji hałasu;
   3) maksymalna moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów zabudowy mieszkaniowej lub innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) ujednolicenie kolorystyki całej farmy elektrowni wiatrowych – zastosowanie jasnych, ciepłych, matowych kolorów z uwzględnieniem sposobu oznakowania przeszkód lotniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) zakaz umieszczania na elementach elektrowni wiatrowych reklam z wyłączeniem logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni;
1. Obszar położony w zasięgu śmigieł elektrowni nie może przekraczać linii rozgraniczających teren dróg publicznych – KDL i KDD;
2. Obsługę komunikacyjną poprzez drogi wewnętrzne;

3. Obiekty o wysokości równej lub większej niż 50m, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu **EW** ustala się w wysokości 30%.

§ 21

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 R – pow. ok. 41,50 ha,
3 R – pow. ok. 31,30 ha,
4 R – pow. ok. 24,40 ha,
5 R – pow. ok. 2,30 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie pod użytki rolne: uprawy polowe, łąki, pastwiska z drogami dojazdowymi do pól i zielenią śródpolną;
2. Racjonalne użytkowanie rolnicze bez prawa zalesiania;
3. Na terenach rolniczych dopuszcza się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną, bez funkcji mieszkaniowej. Nie dopuszcza się lokalizacji ww. obiektów w obszarze o promieniu 200m od osi każdej wieży elektrowni wiatrowej;
   2) zbiorników wodnych związanych z potrzebami rolnictwa lub gospodarki rybackiej;
   3) urządzeń melioracji i małej retencji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
   6) dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek, poza drogami wewnętrznymi wyznaczonymi niniejszym planem;
   7) sieciowych, podziemnych i napowietrznych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych;
4. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22

Dla terenu rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 WR – pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - zachowanie i utrzymanie istniejącego, odkrytego rowu melioracyjnego;
2. Wszelkie działania związane z przebudową i modernizacją rowów muszą być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych;
3. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej służącej ustaleniu opłat wynikających z art.36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23

Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem:

01 KDL – pow. ok. 1,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - utrzymanie istniejącej drogi powiatowej 4628W klasy L o znaczeniu lokalnym;
2. Utrzymanie terenu drogi o szerokości min. 12,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24

Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem:

02 KDD - pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - utrzymanie i urządzenie drogi publicznej klasy D o znaczeniu dojazdowym;
2. Minimalną szerokość terenu drogi ustala się na 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem:

04 KDW - pow. ok. 0,12 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - utrzymanie i urządzenie drogi wewnętrznej;
2. Minimalną szerokość terenu drogi ustala się na 5,0 m w liniach rozgraniczających;
3. Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat, wynikających z art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ IV
PRZEZNACZENIE TERENÓW I SPOSOBY ICH ZAGOSPODAROWANIA - SADOWO

§ 26

Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1 R – pow. ok. 11,30 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie pod użytki rolne: uprawy polowe, łąki, pastwiska z drogami dojazdowymi do pól i zielenią śródpolną;
2. Racjonalne użytkowanie rolnicze bez prawa zalesiania;

3. Na terenach rolniczych dopuszcza się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów związanych z hodowlą i produkcją rolną, bez funkcji mieszkaniowej. Nie dopuszcza się lokalizacji ww. obiektów w obszarze o promieniu 200m od osi każdej wieży elektrowni wiatrowej;
   2) zbiorników wodnych związanych z potrzebami rolnictwa lub gospodarki rybackiej;
   3) urządzeń melioracji i małej retencji oraz urządzeń przeciwpowodziowych;
   4) dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek, poza drogami wewnętrznymi wyznaczonymi niniejszym planem;
   5) sieciowych, podziemnych i napowietrznych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych;
4. Nie ma przesłanek do ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ V

TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

§ 27

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA KOŃCOWE

§ 28

Zachowują ważność decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane przed uchwaleniem niniejszego planu, niesprzeczne z jego ustaleniami.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.

§ 30

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Andrzej Rutowski