

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia
w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla wybranego terenu w
obrębie geodezyjnym Brudnice, gmina Żuromin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn.zm.) oraz Uchwały Nr Rady Gminy w Żurominie z dnia r. wyrażenia zgody na sporządzenie zintegrowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Brudnice, gmina Żuromin, Rada Miejska w Żurominie stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE
§1.**

1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla wybranego terenu w obrębie geodezyjnym Brudnice, gmina Żuromin zwany w dalszej części uchwały planem. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
 - 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Żuromin;
 - 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem.
3. Plan obejmuje:
 - 1) obszar inwestycji głównej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami cyfrowo – literowymi **1PEF, 2PEF**;
 - 2) obszar inwestycji uzupełniającej w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem cyfrowo – literowym **1KR** - inwestycja uzupełniająca stanowi remont drogi gruntowej.
4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:
 - 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
 - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
 - 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów.
5. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku konieczności ich określania w granicy planu.

§2.

1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenów elementarnych i cyfrowo-literowe oznaczenia terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
 - 5) wymiarowanie podane w metrach.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) położenia planu w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska;
 - 2) oznaczenia obszaru chronionego krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.
3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia informacyjne.
4. Ustalenia cyfrowo – literowe terenów elementarnych należy rozumieć:
 - 1) poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
 - 2) poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.

ROZDZIAŁ II SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 3) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **instalacji OZE** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych naziemnych i nadziemnych z wyjątkiem niezbędnych do obsługi zabudowy sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów;
- 7) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment planu oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;

- 8) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takie jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 11) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i immisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielen o wysokości przekraczającej 3 m.

ROZDZIAŁ III USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach planu

§4.

Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§5.

1. W zakresie ochrony ład przestrzennego ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§6.

1. Wskazuje się, że plan w całości znajduje się w granicach:
 - 1) głównego zbiornika wód podziemnych nr 215-Subniecka Warszawska;
 - 2) ustala się ochronę zbiornika, o których mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady ochrony środowiska:
 - 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) nakazuje się aby uciążliwości generowane przez instalacje OZE mieściły się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym PEF;
 - f) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;

- g) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko lub przeprowadzenie oceny nie było wymagane na podstawie przepisów odrębnych;
 - h) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 2) dla terenów elementarnych wyznaczonych w planie nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.
3. W zakresie ochrony przyrody wskazuje się położenie planu w części w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.
 4. Nakazuje się stosowanie zakazów, ograniczeń oraz odstępstw od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach formy ochrony przyrody wymienionej w ust. 3 zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Wyznaczone miejsca lokalizacji zabudowy w postaci przeznaczeń terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy w ramach tych terenów uznaje się za zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry.
 6. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§7.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§8.

1. W granicach planu występują: tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o których mowa w §6 ust. 1 i 3.
2. W granicach planu nie występują:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
 - 2) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
 - 3) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§9.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi PEF:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 10000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 50 m;
 - 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$ oraz 180° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§10.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu: urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, należy wyposażyć w zabezpieczenia, takie jak powłoki antyrefleksyjne zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§11.

Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny planu tworzy droga wewnętrzna oznaczona symbolem cyfrowo – literowym **1KR**;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **1KR** oraz z dróg publicznych i dróg wewnętrznych przyległych do planu;
- 3) powiązanie planu z układem komunikacyjnym w gminie odbywa się poprzez zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 4) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
 - a) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem litrowym **PEF**: minimum 1 miejsce do parkowania na jeden teren elementarny;
- 5) wyznacza zasady oraz liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§12.

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
 - 2) lokalizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **PEF**;
 - 3) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi **PEF**;
 - 4) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 5) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne lub nadziemne.
2. Zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne zapewniające odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki lub do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 4) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 5) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie.
6. Zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
7. Zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
 - 1) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§13.

Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla wszystkich terenów elementarnych – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§14.

Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym PEF: 10000 m².
- 2) dla terenu elementarnego nie wymienionego w pkt 1 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem literowym PEF

§15.

Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami cyfrowo-literowymi **1PEF** i **2PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej;

- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania, transformowania i magazynowania energii elektrycznej stanowiących kompletną instalację fotowoltaiczną w szczególności: paneli fotowoltaicznych montowanych na konstrukcjach wsporczych lub trackerach, przetwornic, rozdzielni elektrycznych, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, obiektów kontenerowych do obsługi paneli fotowoltaicznych, magazynów energii, ogrodzeń terenu, monitoringu;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,9;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9;
- 4) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;
- 5) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) dachy płaskie;
 - b) kolorystyka obiektów budowlanych – zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem literowym KR

§18.

Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem cyfrowo - literowym **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren przeznaczony pod realizację inwestycji uzupełniającej w postaci remontu drogi gruntowej;
- 3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **1KR** – stała, 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym infrastrukturą oświetleniową: nie wyżej niż 12 m.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§16.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żuromina.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.