



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 lipca 2025 r.

Poz. 6722

UCHWAŁA NR 107/XIV/25 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego gminy Żuromin w części obrębu geodezyjnego Wólka Kliczewska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm), art. 20 ust.1 i art. 37ea ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm) w związku z Uchwałą Nr 39/VI/24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 30.09.2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego w części obrębu Wólka Kliczewska, oraz po stwierdzeniu, że zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin przyjętych w uchwale Nr 68.IX.24 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 18 grudnia 2024 r. Rada Miejska w Żurominie uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1 Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny gminy Żuromin w części obrębu geodezyjnego Wólka Kliczewska, zwany dalej planem.

2. Inwestycją główną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu jest instalacja fotowoltaiczna.

3. Inwestycją uzupełniającą w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu jest modernizacja drogi publicznej gminnej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1KDL.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 2000.

2. Rysunek planu stanowi załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 4.

4. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 5 do Uchwały.

5. Plan obejmuje obszar w obrębie Wólka Kliczewska o powierzchni około 95 ha.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć – najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku lub elementów konstrukcji wspornych paneli fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń;
- 4) linia zabudowy od lasu - należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej należy sytuować budynki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, dopuszcza się wysunięcie poza linię zabudowy od lasu budynków lub ich części zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego i bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- 5) pas technologiczny – należy przez to rozumieć obszar wokół sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania określone w przepisach odrębnych.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) linii zabudowy od lasu
- 5) wymiarowania wyrażonego w metrach;
- 6) obszar stanowiska archeologiczne wraz z oznaczeniem;
- 7) pasa technologicznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) oznaczeń przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) PEF – teren elektrowni słonecznych;
- 2) KDL – teren dróg lokalnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§ 6. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy, liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.
3. W granicach planu nie występują tereny chronione pod względem akustycznym.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. W granicach planu występują obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Plan wskazuje obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - stanowiska archeologiczne wskazane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP):

- 1) AZP 39-57, nr stanowiska na obszarze – 49,
- 2) AZP 39-57, nr stanowiska na obszarze – 50,
- 3) AZP 40-57, nr stanowiska na obszarze – 1.

3. Wszelkie prace ziemne w granicach stanowisk archeologicznych wskazanych w ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1 W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. 1. W obszarze planu, nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 „Zbiornik Działdowo” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku rozpoczęcia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych wyznacza się następujące parametry działek:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek - 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki - 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

3. Dopuszcza się wydzielania działek innych niż w ust. 2 dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury komunikacyjnej.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV, mają zastosowanie ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych, w tym w szczególności w zakresie norm natężenia pola elektromagnetycznego od tych linii.

§ 14. Zabudowę i zagospodarowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy realizować w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci oraz przy zachowaniu wymaganych odległości.

§ 15. W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 16. Urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii słonecznej należy wyposażyć w zabezpieczenia zapobiegające oślepianiu użytkowników dróg publicznych wskutek olśnienia lub odbicia światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Podstawową obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KDL oraz z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych występujących poza granicami planu.

2. Ustala się minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

- 1) dla terenów elektrowni słonecznych – minimum jedno miejsce parkingowe na działkę budowlaną,
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. W granicach planu w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej lub nowo projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm z zastrzeżeniem pkt 3)
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm i odprowadzanie ścieków przez przyłącza do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 6) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków;
- 7) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub,
 - b) poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi lub,

- c) na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane trafostacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wolnostojące, wewnętrzne, jak i słupowe;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

Rozdział 12.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: PEF ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust 1 nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Ustala się tereny elektrowni słonecznych oznaczone symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF.**

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury lub komunikacji wewnętrznej

3. Oddziaływanie elektrowni słonecznej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami PEF.

4. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:

- 1) 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
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie zabudowy od lasu – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;
- 5) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,0;
- 6) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,9.
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 7m.

6. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1000m²;

§ 22. 1 Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem: **1KDL.**

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) zieleni urządzonej.

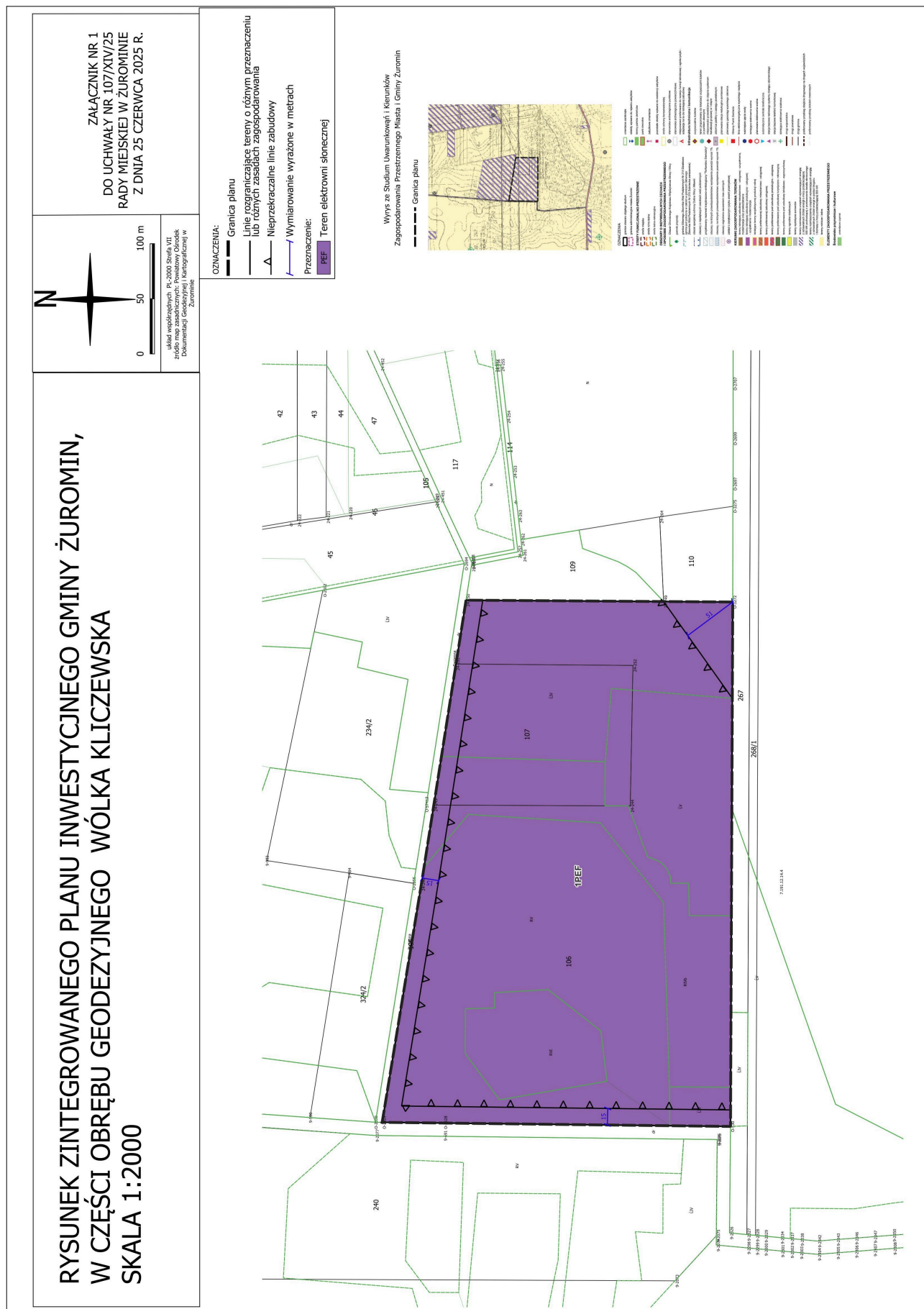
Rozdział 14. Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żuromin.

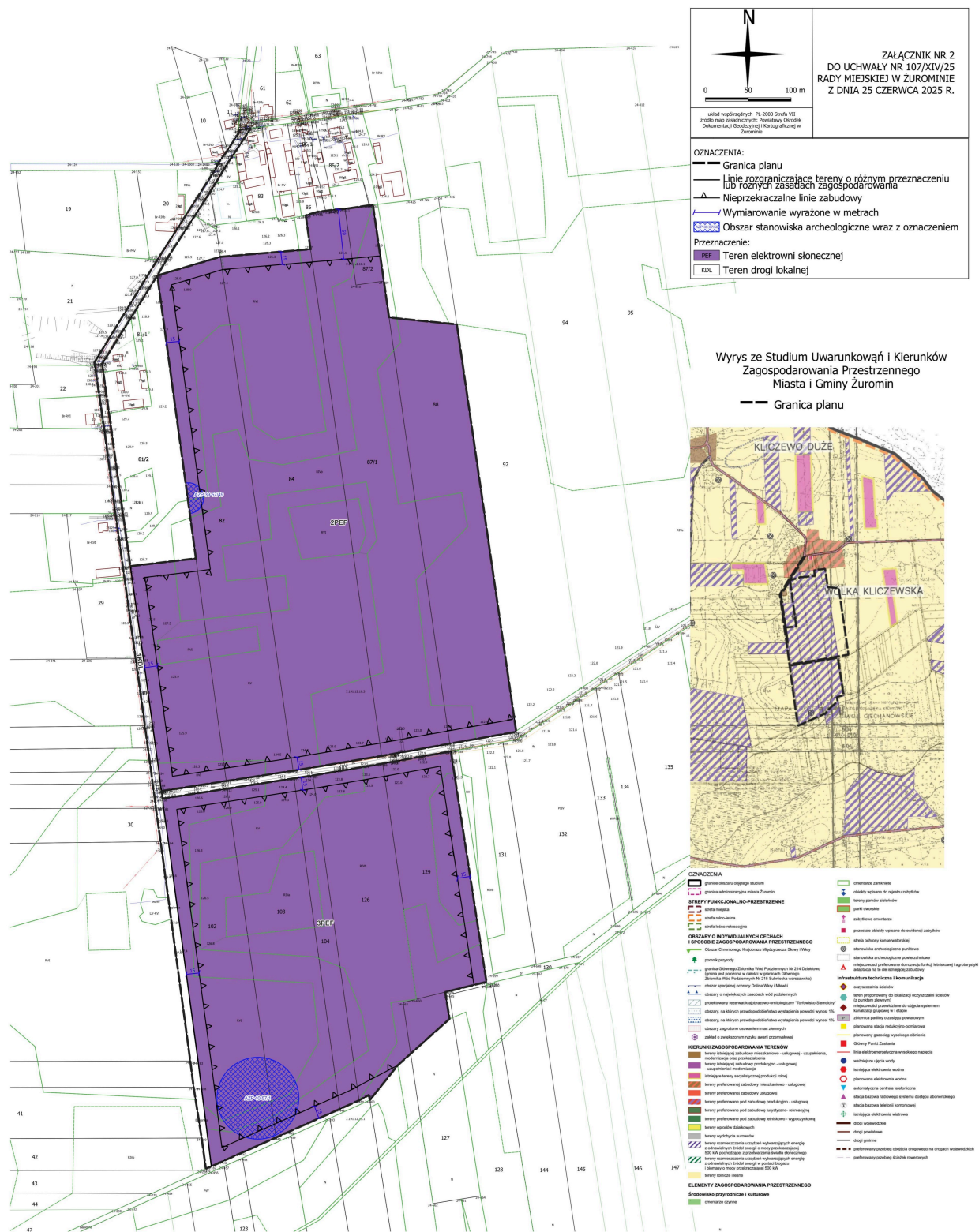
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żurominie

Czarek Ossowski



RYSUNEK ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO GMINY ŻUROMIN, W CZĘŚCI OBRĘBU
GEODEZYJNEGO WÓŁKA KLICZEWSKA
SKALA 1:2000





**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 107/XIV/25
Rady Miejskiej w Żurominie
z dnia 25 czerwca 2025 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Żurominie rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu planu nie wniesiono uwag na etapie konsultacji społecznych.
2. W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Gminy z zakresu modernizacji i utrzymania dróg publicznych gminnych.
3. Udział Gminy Żuromin w finansowaniu ww. zadań jest określony w umowie urbanistycznej o której mowa w art. 37ec, a także właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Żurominie oraz w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 107/XIV/25

Rady Miejskiej w Żurominie

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę