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" chronionego 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 m^2;
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, wnętrzowe, 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 orz 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 – 1000m^2;

§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

Czarek Ossowski

Uzasadnienie do uchwały Nr 107/XIV/25 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin w części obrębu geodezyjnego Wólka Kliczewska.

1. **Podstawa prawna**

   Art. 15 ust. 1 w odniesieniu do art. 37ea ust 3 oraz art 37ec ust 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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) tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

   1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
   2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2,oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
   3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. **Inwestycja uzupełniająca.**

   Przedmiotem inwestycji uzupełniającej, o której mowa w art. 37ea ust2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest modernizacja i przebudowa drogi publicznej gminnej położonej na działce nr 30 obręb Wólka Kliczewska, gmina Żuromin.

3. **Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* tj.:**

- **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §5, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w §6, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych.

- **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych oraz określenie zasad kształtowania krajobrazu w §6.

- **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – plan, w szczególności w § 7, wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w tym z ustawy – Prawo ochrony środowiska.
  Teren objęty planem nie wymagał - zgodnie z przepisami ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* - uzyskania w toku procedury planistycznej zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – wymagania w tym zakresie zostały zawarte w §8.

- **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – plan nie wprowadza ograniczeń które mogłyby dotyczyć osób ze szczególnymi potrzebami. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub planie województwa

- **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych planu warunki dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni, przy uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju.

- **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują

się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

- **potrzeby interesu publicznego** – plan obejmuje w większości grunty prywatne i jest mało istotny pod kątem zaspokajania potrzeb interesu publicznego. W planie nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz zapewnienia odpowiedniej jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – plan w §17 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych w tym w formie spotkania otwartego oraz indywidualnych konsultacji z projektantem planu w formie online.

- **zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**
  W trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi.
  Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Prognozę oddziaływania na środowisko", wymaganą odpowiednimi przepisami.

- **Wyznaczając nowe tereny z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:**
  - ustalenie przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich,
  - określenie parametrów zabudowy,
  - zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

- **Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**
  Zgodnie z Uchwałą nr 438/LIX/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin, zaleca się sporządzanie planów na pojedynczych działkach lub terenach, stosownie do potrzeb rozwojowych w celu umożliwienia ich zagospodarowania zgodnie ze złożonymi wnioskami i polityką przestrzenną gminy. Wobec czego można uznać, że sporządzenie niniejszego planu jest zasadne.
  Potrzeby uniwersalnego projektowania będą uwzględniane na etapie realizacji inwestycji. W planie nie wprowadzono żadnych ograniczeń dla osób ze specjalnymi potrzebami.

- **Wpływ na finanse publiczne** – uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, przede wszystkim w związku z możliwymi do uzyskania podatkami od urządzeń odnawialnych źródeł energii a także w związku z zastosowaniem trybu zintegrowanego planu inwestycyjnego, który umożliwia współfinansowanie sporządzenia planu miejscowego jak również zobowiązuje inwestora do realizacji inwestycji uzupełniającej.

- Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania funkcji obszaru oraz zachowania w jego granicach ładu przestrzennego

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Żurominie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Czarek Ossowski

RYSUNEK ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCJNEGO GMINY ŻUROMIN, W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO WÓLKA KLICZEWSKA SKALA 1:2000

N

0 50 100 m

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurominie

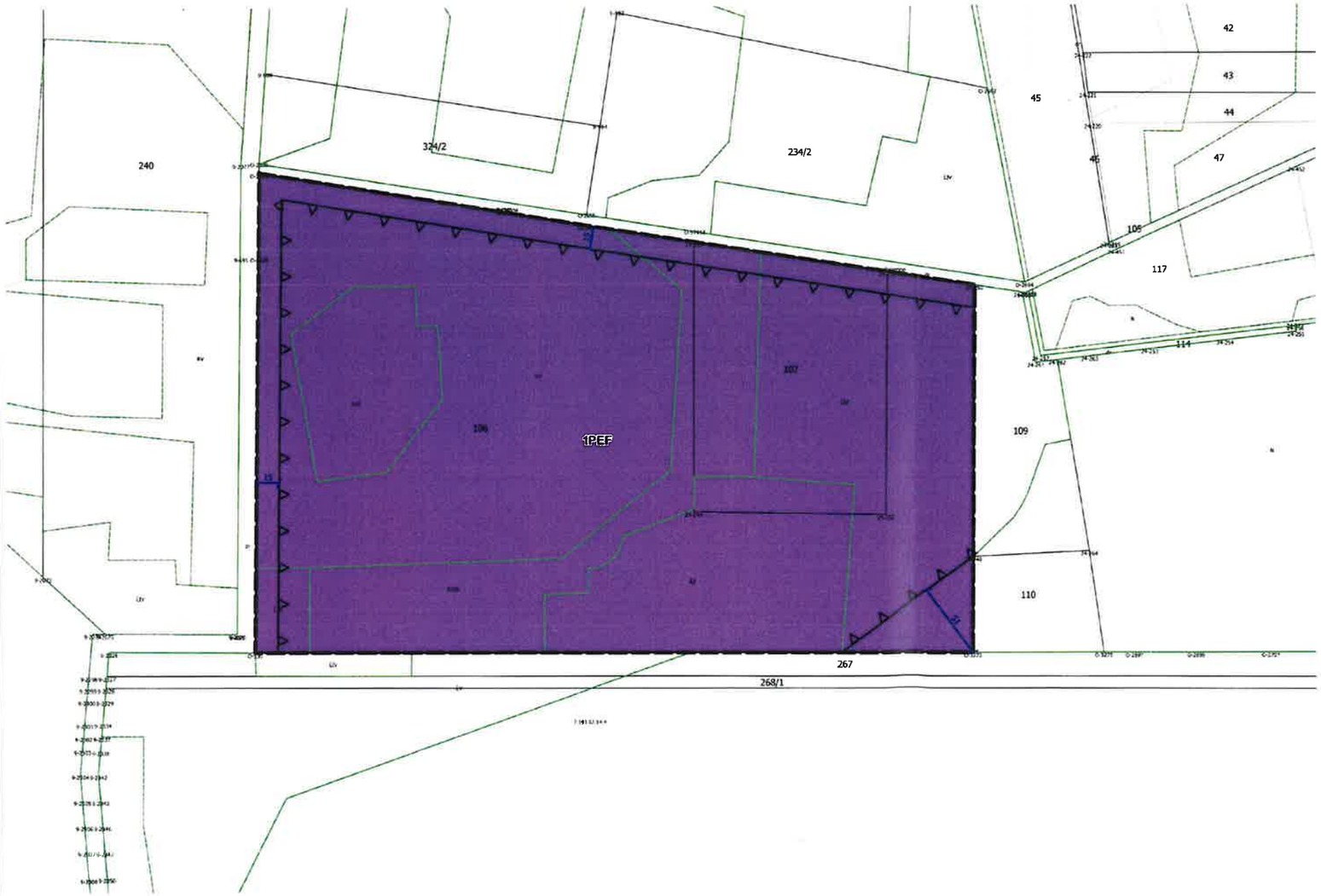
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 107/XIV/25
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 25 CZERWCA 2025 R.

OZNACZENIA:

- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie wyrażone w metrach

Przeznaczenie:

- 1PEF Teren elektrowni słonecznej



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin

Granica planu

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Czarek Ossowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Czarek Ossowski

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

N

0 50 100 m

układ współrzędnych PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żurominie

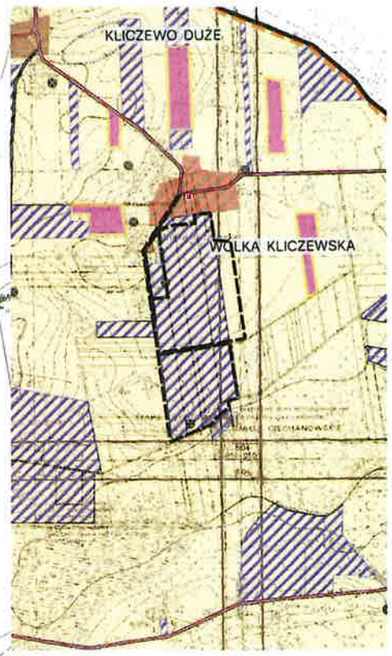
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 107/XIV/25
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 25 CZERWCA 2025 R.

OZNACZENIA:
- Granica planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie wyrażone w metrach
- Obszar stanowiska archeologiczne wraz z oznaczeniem

Przeznaczenie:
- SPEF Teren elektrowni słonecznej
- KDL Teren drogi lokalnej

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Żuromin

Granica planu



OZNACZENIA

granice obszaru objętego studium

granica administracyjna miasta Żuromin

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

strefa miejska

strefa rolno-leśna

strefa leśno-rekreacyjna

OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecza Skwy i Wkry

pomnik przyrody

granica Obszaru Zlewni Wód Podziemnych Nr 214 Obszaru Zlewni Wód Podziemnych Nr 215 Subzlewnia Wkrzyzowska

obszar szczególnej ochrony Ostoi Wkry i Mławki

obszary o najwyższych zasobach wód podziemnych

projektowany rezerwat hydrologiczno-ornitologiczny "Torfowisko Świniarzy"

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%

obszary zagrożone osuwiskom mas ziemnych

zakład o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej - usługowej - usługowej - modernizacja oraz przekształcenia

tereny istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej - uzupełnienie i modernizacja

istniejące tereny eksploatacyjne produkcji rolnej

tereny preferowanej zabudowy mieszkaniowej - usługowej

tereny preferowanej zabudowy usługowej

tereny preferowane pod zabudowę produkcyjno - usługową

tereny preferowane pod zabudowę turystyczno - rekreacyjną

tereny preferowane pod zabudowę strzelecką - wojskowo-rekreacyjną

tereny rezerwat Gołębiowych

tereny wydobycia surowca

tereny rozmieszczenia na dachach wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW przyłączonej z przedmiotowym źródłem równoległym

tereny rozmieszczenia na dachach wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o jakiej bądźcu

tereny o mocy przekraczającej 500 kW

tereny obszaru i bitwa

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

otwarcie czynne

otwarcie zamknięte

wlotów wyjazdu do rejonów zabytków

tereny parków miejskich

parki leśnych

zabytkowe cmentarze

pojedyńcze obiekty wpisane do ewidencji zabytków

strefa ochrony konserwatorskiej

stanowiska archeologiczne punktowe

stanowiska archeologiczne powierzchniowe

miejscowości przestrzenie na kulturę, kultu religijnego i egzystujące odnoszące na te cele istniejącej zabudowy

Infrastruktura techniczna i komunikacja

istniejąca zlewnia

teren przeznaczony do lokalizacji oczyszczalni ścieków (z punktem zlewnym)

miejscowość przewidziana do objęcia systemem kanalizacji grupowej w I etapie

planowana stacja redukcyjno-pomiarowa

planowany gazociąg wysokiego ciśnienia

Obszary Punkt Zasilania

linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia

istniejące napięcia

istniejące stacje transformatorowe

planowane stacje redukcyjno-pomiarowe

stacja bazowa telefonii komórkowej

istniejąca radiowa sieć

drogi wojewódzkie

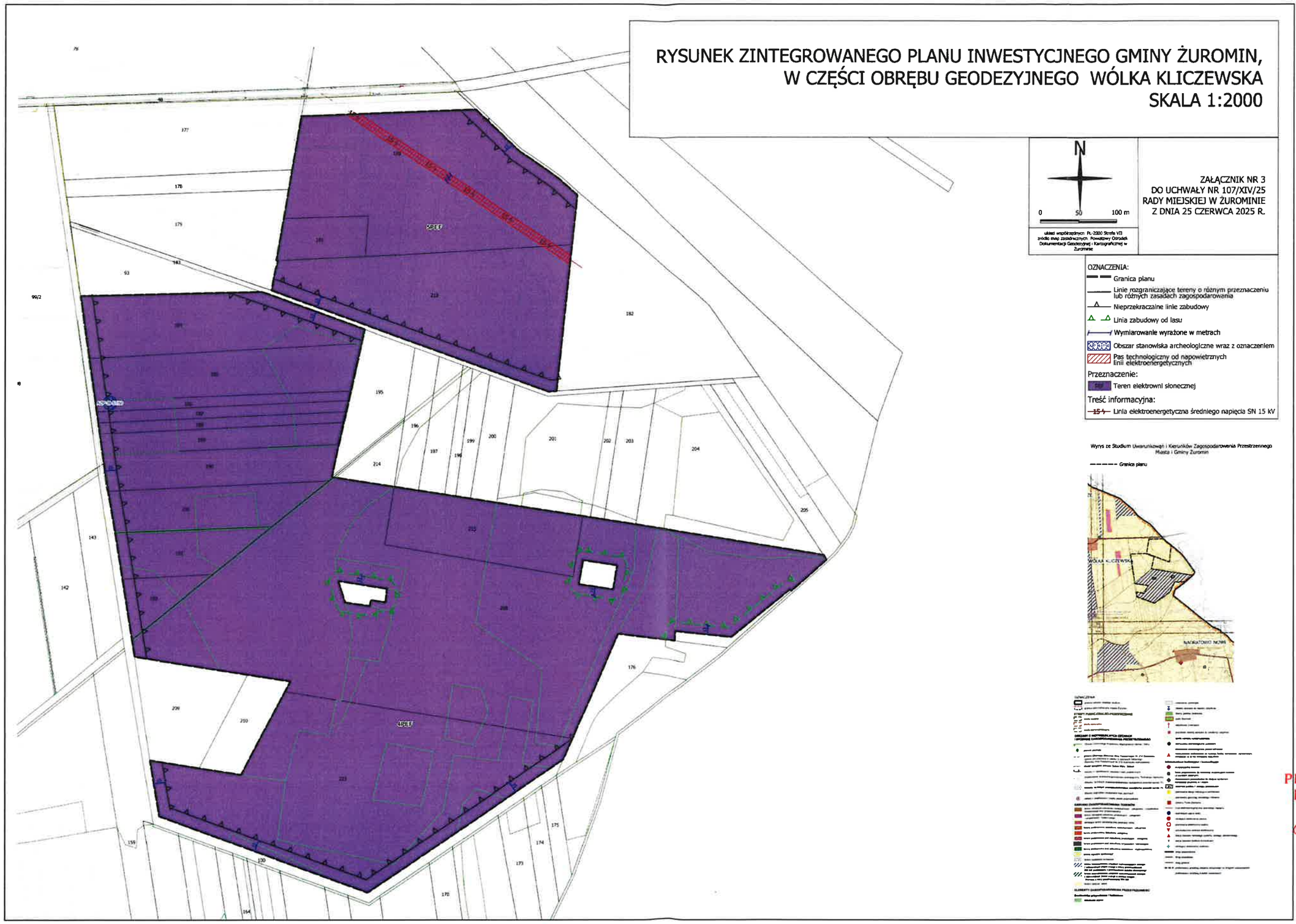
drogi powiatowe

drogi gminne

preferowany przebieg obwodnic drogowych na drogach wojewódzkich

preferowany przebieg szlaków rowerowych

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



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 107/XIV/25
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
Z DNIA 25 CZERWCA 2025 R.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Czarek Ossowski

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Czarek Ossowski

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr 107/XIV/25
Rady Miejskiej Żuromin
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Wolka Kliczewska
dane przestrzenne.c

Zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żuromin w części obrębu geodezyjnego Wólka Kliczewska

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Czarek Ossowski