

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego gminy Żuromin w części obrębu geodezyjnego Dębsk, Kliczewo Duże i 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 Rady Miejskiej w Żurominie Nr 108/XIV/25 z dnia 25 czerwca 2025 r. . w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego gminy Żuromin w części obrębu geodezyjnego Dębsk, Kliczewo Duże i Wólka Kliczewska, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Żurominie Nr 114/XIV/25 z dnia 25 czerwca 2025 , Rada Miejska w Żurominie po stwierdzeniu że niniejszy zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin przyjętego Uchwałą 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 Dębsk, Kliczewo Duże i Wólka Kliczewska dalej planem.

2. Inwestycją główną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu jest sieć elektroenergetyczna do obsługi instalacji fotowoltaicznej.

3. Inwestycją uzupełniającą w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu jest remont drogi publicznej gminnej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 1KDL oraz remont przepustu w drodze oznaczonej symbolem 2KDL.

**§ 2.** 1. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1, są określone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.

2. Rysunek planu stanowi załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 6.

4. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 7 do Uchwały.

5. Plan obejmuje obszar w obrębach: Dębsk, Kliczewo Duże oraz Wólka Kliczewska o łącznej powierzchni około 2,3 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;

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

1) granic planu;

2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) KDL – teren dróg lokalnych.
- 2) KR-I - teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub infrastruktury;
- 3) I-RN – teren infrastruktury lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) I-ZN - teren infrastruktury lub zieleni naturalnej;

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

**§6.1.** W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania 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 nie występują obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **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 Działowo” 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:

1) nie ustala się minimalnych powierzchni działek, szerokości frontów działek oraz kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla wydzielenia działek dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej i zieleni naturalnej,

2) dla działek rolnych w odniesieniu do parametrów działek mają zastosowanie przepisy odrębne.

## **Rozdział 9**

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

**§ 12.** Zagospodarowanie w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy realizować w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci oraz przy zachowaniu wymaganych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10**

### **Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

**§13.1.** Podstawową obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych występujących poza granicami planu.

2. Nie ustala się minimalnych wskaźników liczby miejsc postojowych.

**§14.1.** 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) nowo projektowanej sieci wodociągowej należy realizować o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,
- 3) nowo projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej należy realizować o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać:
  - a) poprzez spływ powierzchniowy zgodnie z przepisami odrębnymi lub,
  - b) na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nowoprojektowane sieci elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne;
- 6) w zakresie sieci telekomunikacyjnych mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 7) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

## **Rozdział 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§15.1.** 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.**

**§16.1.** Nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, wobec czego nie ustala się stawki procentowej z tego tytułu.

**Rozdział 13**

**Ustalenia szczegółowe terenów położonych w obrębie Dębsk (załącznik nr 1 i część załącznika nr 2)**

**§17.1.** Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej lub infrastruktury technicznej oznaczone symbolami: **1KR-I, 2KR-I, 3KR-I.**

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren gazownictwa,
- 2) teren obsługi produktów naftowych,
- 3) teren ciepłownictwa,
- 4) teren gospodarowania odpadami.

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

4. zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy budynkami;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1) - 5m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05.

**§18.1.** Ustala się tereny infrastruktury technicznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami: **1I-RN, 2I-RN, 3I-RN, 4I-RN, 5I-RN, 6I-RN.**

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren gazownictwa,
- 2) teren obsługi produktów naftowych,
- 3) teren ciepłownictwa,
- 4) teren gospodarowania odpadami.

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

4. zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy budynkami;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1) - 5m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05.

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

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8m do 10m - zgodnie z rysunkiem planu

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) przepustów.

**§20.1** Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **2KDL.**

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 9m - zgodnie z rysunkiem planu

3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) przepustów.

#### **Rozdział 14**

##### **Ustalenia szczegółowe terenów położonych w obrębie Kliczewo Duże (część załącznika nr 2, załącznik nr 3)**

**§21.1.** Ustala się tereny infrastruktury technicznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami: **7I-RN, 8I-RN**.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren gazownictwa,
- 2) teren obsługi produktów naftowych,
- 3) teren ciepłownictwa,
- 4) teren gospodarowania odpadami.

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

4. zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy budynkami;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1) - 5m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05.

#### **Rozdział 15**

##### **Ustalenia szczegółowe terenów położonych w obrębie Wólka Kliczewska (załącznik nr 4, załącznik nr 5)**

**§22.1.** Ustala się tereny infrastruktury technicznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami: **9I-RN, 10I-RN, 11I-RN, 12I-RN**.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren gazownictwa,
- 2) teren obsługi produktów naftowych,
- 3) teren ciepłownictwa,
- 4) teren gospodarowania odpadami.

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

4. zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy budynkami;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1) - 5m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05.

**§23.1.** Ustala się tereny infrastruktury technicznej lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem **1I-ZN**.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren gazownictwa,
- 2) teren obsługi produktów naftowych,
- 3) teren ciepłownictwa,
- 4) teren gospodarowania odpadami.

3. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych w pełnej sprawności. Dopuszcza się przebudowę lub zabudowę rowów melioracyjnych na zasadach i zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. zasady użytkowania i zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się zabudowy budynkami;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1) 5m;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05.

## **Rozdział 16**

### **Ustalenia końcowe**

**§24.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żuromin.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej