UCHWAŁA NR X/64/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE

z dnia 17 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów

Na podstawie art.3 ust 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594,1318, z 2014 r poz.379, 1072), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XLVIII/348/2014 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, Rada Miejska w Żelechowie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów" i uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek o nr ew.1964/4 oraz części o nr ew.1427 położonych w mieście Żelechów, określonych granicami w Uchwale Nr XLVIII/348/2014 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.

§ 2. 1.Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2.Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) **Załącznik nr 1** - Rysunek planu w skali 1: 500, zawierający ustalenia planu miejscowego;
2) **Załącznik nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żelechowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) **Załącznik nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żelechowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania;

3.Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1.Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w

odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

8) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz parkingu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz.199, 443);

2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów, ustanowione Uchwałą Nr LI/367/14 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 30 września 2014 r.

3) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje tzn. zajmuje co najmniej 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu, zajmujący maksymalnie 49% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;

8) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** –należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa;

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą;

10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

11) **obiektach węzłów higieniczno-sanitarnych** - należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w skład którego wchodzą ustępy, natryski, umywalnie, szatnie, przebieralnie, pomieszczenia do higieny osobistej kobiet oraz pomieszczenia do przechowywania sprzętu do utrzymania czystości.

12) **ogrodzeniu pełnym**–należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

13) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastruktura;

14) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji;

15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
   a) płaszczyznowe – o powierzchni ekspozycji większej niż 1,5 m2,
   b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
   c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu;

§6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi oznaczeniami:

1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granica strefy „B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
5) granica strefy „OW" – obserwacji archeologicznej;
6) sieci infrastruktury technicznej:
a) sieć kanalizacji sanitarnej;
b) sieć wodociągowa;
c) sieć elektroenergetyczna;
7) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania – wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
b) ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
c) KP- tereny parkingów;
d) KPJ - tereny ciągu pieszo – jezdnego;

2. Oznaczenia niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także ogrodzenie, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny.

3. Obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie terenu inwestycji.

4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

4. Zakazuje się:
1) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
2) stosowania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów żelbetowych;
3) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

§8. Zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych.

§9. Zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**:

1. Wyznacza się strefę „B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmującą

część obszaru planu – zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. istniejącego układu ulic, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych;
b) dostosowanie nowej i przebudowywanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły;
c) stosowanie w nowych i przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, o spadku połaci dachowych wynoszącym 25°÷45°;
d) nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji (w tym stosunku powierzchni szklonej do całkowitej powierzchni ściany zewnętrznej – wynoszącym procentowo nie więcej niż 35%);
e) stosowanie tynkowania gładkiego w stonowanej, pastelowej kolorystyce;
f) zakaz stosowania w nowych i przebudowywanych budynkach dachów kopertowych niekalenicowych;
g) stosowanie jako pokrycia dachowego współczesnych rozwiązań materiałowych z tworzyw sztucznych imitujących gont lub dachówkę.
h) stosowanie wyłącznie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latami „pastoralnych" lub „kandelabrowych", bram metalowych kutych);
i) prowadzenie wszystkich działań inwestycyjnych w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Na terenach objętych planem nie występują stanowiska archeologiczne.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego 1KS na rysunku planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 66/75/1, w związku z czym w granicach dz. 1427 wyznacza się strefę „OW" – obserwacji archeologicznej, w której:

a) wszelka działalność inwestycyjna planowane na obszarach objętych strefą powinny zostać poprzedzone eksploracją archeologiczną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustalenia w zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1. Określa się następujące wskaźniki:

1) wysokość zabudowy obowiązująca jako maksymalna.

2) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie, obowiązujący jako minimalny;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy obowiązujący jako maksymalny;

4) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako minimalny;

5) wskaźnik intensywności zabudowy obowiązujący jako maksymalny;

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu.

§ 11 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się na **terenie parkingów** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** podział

nieruchomości wynikający z wydzielenia dróg wewnętrznych oraz wydzielenia nowych działek budowlanych.

1) Minimalna powierzchnia nowych działek 2 500 m² .

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się częściowy zakaz zabudowy na terenie zieleni nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZN.

§ 13. W zakresie zasad **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym - z drogą wojewódzką zlokalizowaną na działce o numerze ewidencyjnym 3018 (ul. Długa) poprzez zjazd z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS oraz z terenu 1MN poprzez ciąg pieszo-jezdny.

2) Ustala się w obrębie linii rozgraniczających realizację elementów dróg oraz urządzeń technicznych.

3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**.

1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.

4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez sieć wodociągową.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

1) Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni.

2) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefę techniczną wolną od zabudowy oraz od drzew, krzewów, gałęzi i konarów o szerokości:
a) dla linii 15 kV łącznie 14 m - licząc 7 m od osi linii;

2) Dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

3) Planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonane jako obiekty naziemne, wolnostojące.

4) Ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

5) W przypadku konieczności przebudowy istniejących napowietrznych linii energetycznych ustala się ich przebudowę na linie kablowe, według zasad określonych w przepisach odrębnych.

6.Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie zaopatrzenia w gaz**:

1) Źródłem zaopatrzenia w gaz terenu objętego opracowaniem pozostają gazociągi niskiego i średniego ciśnienia zasilane z gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegające poza obszarem planu.

8. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się :

1) Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

9. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

1) Nakazuje się gospodarowania odpadami polegający na gromadzeniu odpadów i wywożeniu na urządzone wysypisko położone poza obszar objętym planem.

10. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 14. Na **terenie zabudowy mieszkaniowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej;
2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) **Maksymalna wysokość zabudowy**: do 9 metrów;
5) **Liczba kondygnacji:** 1 kondygnacja nadziemna oraz użytkowe poddasze;
6) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 50 %;
7) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 40 %;
8) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,1;
9) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1;
10) **Geometria dachu:** dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45 °;
11) **Pokrycie dachu:** nie ustala się;
12) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** nie ustala się;
13) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe;
14) Dopuszcza się lokalizację garażu wbudowanego w kubaturę budynku mieszkalnego;
15) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 15. Na **terenie zieleni nieurządzonej,** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe** – zieleń nieurządzona - łąka;
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 90 %;

§ 16. Na **terenie ciągu pieszo-jezdnego,** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe** – ciąg pieszo-jezdny;
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 17. Na **terenie parkingów** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe –** parking samochodowy o charakterze ogólnodostępnym;
2) **Przeznaczenie dopuszczalne –** usługi, obiekty węzłów higieniczno-sanitarnych;
3) Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzeń, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) **Maksymalna wysokość zabudowy usługowej i obiektów węzłów higieniczno-sanitarnych**: do 6 metrów;
5) **Liczba kondygnacji zabudowy usługowej i obiektów węzłów higieniczno-sanitarnych:** 1 kondygnacja nadziemna;
6) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: nie mniejszy niż 10 %;
7) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 10 %;
8) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,1;
9) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,5;
10) **Geometria dachu zabudowy usługowej i obiektów węzłów higieniczno-sanitarnych:** zgodnie z §9.
11) **Pokrycie dachu zabudowy usługowej i obiektów węzłów higieniczno-sanitarnych:** zgodnie z §9.
12) **Kolorystyka obiektów budowlanych:** zgodnie z §9.
13) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 60 miejsc parkingowych;
14) Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1) 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej1MN;
2) 0,1% dla terenów zieleni nieurządzonej 1ZN;
3) 0,1% dla terenów ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ;
4) 0,1% dla terenów parkingów 1KS;

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żelechowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żelechowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żelechowie
Jacek Sławomir Bogusz

UZASADNIENIE

do Uchwały nr X/64/2015 Rady Miejskiej w Żelechowie

z dnia 17 września 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr XLVIII/348/14 z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów, w zakresie przeznaczenia działki o nr ew. 1964/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dz. o nr ew. 1427 pod parking.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego przystąpiono po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku osób prywatnych oraz gminy przez Burmistrza Żelechowa.

Właściciel działki o nr ew. 1964/4 wnioskował o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową a właściciel działki o nr 1427 o przeznaczenie jej terenu pod funkcje parkingowe.

Uchwalenie nowego planu umożliwi realizację funkcji mieszkaniowej oraz parkingowej, co pozwoli na racjonalne wykorzystanie cennej przestrzeni w mieście oraz rozwiąże problem parkowania w obrębie ścisłego centrum miasta.

Plan pozwoli na ustabilizowanie zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez zastosowanie kompleksowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, uwzględniających relacje z terenami otaczającymi oraz kształtowanie systemów zieleni i struktur zabudowy. Przyczyni się także do rozwiązania dostępności centrum Żelechowa poprzez wprowadzenie parkingu ogólnodostępnego.

Opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, uzyskując pozytywne uzgodnienia i opinie.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 2 lipca 2015 r. do 22 lipca 2015 r., w ramach którego przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami w dniu 17 lipca 2015 r. W terminie określonym do składania uwag do projektu planu nie złożono uwag. W związku z brakiem uwag do projektu planu Burmistrz Żelechowa skierowała projekt planu do Rady Miejskiej w Żelechowie celem uchwalenia.

Zgodnie z przepisami ustawy, Rada Miejska podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów"

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żelechowie
Jacek Sławomir Bogusz

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Żelechowie nr X/64/2015
z dnia 17 września 2015 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART.17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻELECHÓW

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik Nr 2 do uchwały nr X/64/2015 z dnia 17.09.2015 r.		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**Brak zgłoszonych uwag.**

Załączniki:

- w związku z brakiem uwag – załączników brak.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żelechowie
Jacek Sławomir Bogusz

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej w Żelechowie nr X/64/2015
z dnia 17 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żelechowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. Poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Żelechowie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Rada Miejska w Żelechowie postanawia, co następuje:

§ 1.1. Inwestycje służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy, określone niniejszym planem obejmuje budowę fragmentu gminnej drogi publicznej ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego symbolem 1KPJ na rysunku planu.

2. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską strategie, plany i programy w tym m. in. wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2.1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m. in. środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty, pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r., poz. 885 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żelechowie
Jacek Sławomir Bogusz