

UCHWAŁA NR XXXIII/219/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE
z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz w związku z Uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów, uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów”, zwane dalej Studium. Studium obejmuje obszar miasta i gminy Żelechów w jego granicach administracyjnych.

2. Studium zostało zawarte w następujących załącznikach do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - część tekstowa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów”;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:25000;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:25000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium.

§ 2.

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Żelechowie Nr LI/367/14 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów”.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żelechowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żelechowie
Jacek Sławomir Bogusz

Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów”

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, co następuje:

W trakcie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów, przedmiotowy dokument był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu.

I. W okresie od 1 grudnia 2016 r. do 21 grudnia 2016 r. odbyło się pierwsze wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu. W okresie ustawowo wyznaczonym do składania uwag do 16 stycznia 2017 r., wpłynęły 3 uwagi - wykaz uwag zamieszczono w tabeli : „Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów”(złożonych do dnia 16 stycznia 2017 r. po I wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu w dniach 1 grudnia 2016 r. - 21 grudnia 2016 r.)”.

2 uwagi uwzględniono (były to uwagi bezzasadne) i 1 uwagi nieuwzględniono.

Uwagi uwzględnione, to uwagi złożone przez:

1. **Irenę Mariannę i Tadeusza Saks** (uwaga z dnia 11.01.2017 r.), uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na cele budowlane na głębokość 100 m od istniejącej drogi, na dz. nr ew. 183/2 w miejscowości Gózek.

Uwaga bezzasadna. Działka na głębokości ok. 100 m przeznaczona jest pod zabudowę MR – Tereny zabudowy ośrodków wiejskich.

2. **Weronikę Maraszek** (uwaga z dnia 16.01.2017 r.), uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia części działki pod zabudowę jednorodzinną. Pozostała część terenu – teren rolny z wyznaczonymi siedliskami.

Uwaga bezzasadna. Część działki jest przeznaczona pod zabudowę MR – tereny zabudowy ośrodków wiejskich, a część pod tereny rolne R z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w studium.

Uwaga nieuwzględniona, to uwaga złożona przez:

1. **Adama Bajere** (uwaga z dnia 10.01.2017 r.), uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu na cele budowlane na dz. nr ew. 312/1, 318 w Gąsiorach (obręb Władysławów).

Działki o nr 312/1, 318 w Gąsiorach (obręb Władysławów) przeznaczone są w projekcie studium pod tereny rolne R, na których dopuszczona jest możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy oraz możliwość zabudowy na specjalnych warunkach. Teren znajduje się poza kompleksem planowanej zabudowy, przez działki przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą ochronną (możliwość zabudowy w formie zabudowy zagrodowej).

Ze względu na wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, brak jest uzasadnienia wprowadzania nowych, dodatkowych terenów zabudowy (rezerwa terenowa pod nową zabudowę mieszkaniową jest wystarczająca w perspektywie 30 lat oraz spełnia warunki wyznaczone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiera także rezerwę związaną z niepewnością procesów inwestycyjnych).

Ww. uwagi zostały rozpatrzone na sesji Rady Miejskiej w Żelechowie w dniu 9 lutego 2017r.

II. W okresie od 20 kwietnia 2017 r. do 12 maja 2017 r. ponownie wyłożono projekt Studium do publicznego wglądu. W okresie ustawowo wyznaczonym do składania uwag do dnia 2 czerwca 2017 r., wpłynęły 3 uwagi - wykaz uwag zamieszczono w tabeli : ” Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów (złożonych do dnia 2 czerwca 2017 r. po drugim wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu w dniach 20 kwietnia 2017 r. - 12 maja 2017 r.)”.

2 uwagi uwzględniono (były to uwagi bezzasadne) i 1 uwagi nieuwzględniono.

Uwagi uwzględnione, to uwagi złożone przez:

1.Wojtasiewicza Andrzeja (uwaga z dnia 25.05.2017 r.), uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia działki lub jej części o nr ewid. 1964/5 w mieście Żelechów, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga bezzasadna. Działka jest przeznaczona pod zabudowę M – Tereny zabudowy mieszkaniowej miasta Żelechów.

2.Wojtasiewicza Waldemara (uwaga z dnia 25.05.2017 r.), uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia działki lub jej części o nr ewid. 1964/6 w mieście Żelechów, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga bezzasadna. Działka jest przeznaczona pod zabudowę M – Tereny zabudowy mieszkaniowej miasta Żelechów.

Uwaga nieuwzględniona, to uwaga złożona przez:

1.Skwarka Szymona (uwaga z dnia 12.05.2017 r.), uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia części działki z rolnej na przemysłowo – usługową, na dz. nr ewid. 168 w miejscowości Nowy Kęblów.

Działka o nr ewid. 168 w Nowym Kęblowie, w części określonej w uwadze, przeznaczona jest w projekcie studium pod tereny rolne - R.

Uwaga została nieuwzględniona, ze względu na położenie działki poza kompleksem planowanej zabudowy oraz przy strefie rezerwowanej dla projektowanego węzła komunikacyjnego planowanej obwodnicy miasta (potrzebna rezerwa terenowa pod węzeł komunikacyjny).

Przez teren działki przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą ochronną. Ze względu na przebiegającą istniejącą infrastrukturę techniczną przez działkę oraz głębokość działki od istniejącej drogi powiatowej do gazociągu wraz ze strefą ochronną wynoszącą ok. 40 m - działka cechuje się słabymi możliwościami racjonalnego zagospodarowania, zgodnego z przepisami odrębnymi.

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej w Żelechowie
Jacek Sławomir Bogusz