



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 13 listopada 2015 r.

Poz. 9051

### 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 uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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) **wskazniku 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 m<sup>2</sup>;
- 11) **objektach węzłów higieniczno-sanitarnych** - należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, w skład którego wchodzi 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 infrastrukturą;
- 14) **niewyznaczonych dojazdach i dojściach** - 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) płaski – o powierzchni ekspozycji większej niż 1,5 m<sup>2</sup>,
  - 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 – jezdni;
2. Oznaczenia niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.

### Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

**§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład 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.

5. 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 obowiązują:

- 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 połąci dachowych wynoszącym  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
- 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. latarni „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 planowana 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 m<sup>2</sup>.

**§ 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 lokalizację 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 3.****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 4. 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 jednorodzinnej 1MN;
- 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:  
*Jacek Sławomir Bogusz*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/64/2015  
Rady Miejskiej w Żelechowie  
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 do uchwały nr X/64/2015 z dnia 17.09.2015 r.		Uwagi
						7	8	9	10	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Brak zgłoszonych uwag.

Załączniki:

- w związku z brakiem uwag – załączników brak.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/64/2015  
Rady Miejskiej w Żelechowie  
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.).