

**UCHWAŁA NR XXVII/190/10
RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE
Z DNIA 18 MARCA 2010 r.**

**w sprawie zmiany 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 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Żelechowie Nr XXXI/200/06 z dnia 11 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów, Rada Miejska w Żelechowie uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów, uchwalonego przez Radę Miejską w Żelechowie w dniu 4 grudnia 2002r. uchwałą Nr III/22/2002, zwaną dalej zmianą studium. Zmiana studium obejmuje teren zabytkowego parku dworskiego stanowiącego działkę Nr 1455/15 położoną w Żelechowie.

§ 2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1)załącznik nr 1: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Tekst jednolity”;
- 2)załącznik nr 2 - rysunek studium w skali 1:25000 zatytułowany: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów. Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- 3)załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 18 marca 2010 r. o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

1.Do tekstu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelechów uchwalonego w roku 2002 (uchwała Nr III/22/2002 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 4 grudnia 2002 r.), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) na str. 89, podrozdział 2.2.1., opis STREFY „A” ustala się w brzmieniu następującym:
„**STREFA „A”** - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:
 - układ Rynku Głównego (Nowego), rynku pierwotnego, fragment wrzecionowatego układu dróg z kościołem parafialnym,
 - teren wokół kościoła filialnego p.w. św. Stanisława bpa, teren zespołu dworsko – parkowego (w tym działka nr ewid. 1455/15*),”

- 2) na str. 90 w opisie strefy „A” w akapicie: „Wytyczne konserwatorskie dla strefy „A” zostały określone w formie zakazów, wymagań i postulatów:” wytyczne wymienione po pierwszym i trzecim myślniku zapisuje się kursywą z gwiazdką (*), a czwartą wytyczną zapisuje się w brzmieniu następującym:
- „- *wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane i realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*”; wytyczne zapisane kursywą i oznaczone (*) nie dotyczą działki nr ewid. 1455/15”.
- 3) na str. 91 w podrozdziale 2.2.1. Ogólne wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Żelechów, strefa „B”, zapis po myślniku ustala się w brzmieniu następującym:
- *zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych, innych niż drogi wewnętrzne, ciągi pieszojezdne lub pieszce służące obsłudze komunikacyjnej wyłącznie zespołowi pałacowo - parkowemu, wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*”;
- 4) na str. 91 w podrozdziale 2.2.1. Ogólne wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Żelechów, strefa „K”, zapis po myślniku i po wyrazach akapitu: „W tej strefie postuluje się”, ustala się w brzmieniu następującym:
- *zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym, utrzymanie istniejącego młodego i nowego drzewostanu w dobrej kondycji biologicznej, o ile nie koliduje z realizacją robót i obiektów budowlanych w zakresie rewaloryzacji struktury funkcjonalno – przestrzennej zespołu pałacowo - parkowego*”;
- 5) na str. 92 w podrozdziale 2.2.1. Ogólne wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Żelechów, strefa „K”, zapis po myślniku, ustala się w brzmieniu następującym:
- *wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w tej strefie muszą być konsultowane i realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*”;
- 6) na str. 96 i 97 w podrozdziale 2.2.1. Kierunki ochrony wartości historycznych w mieście Żelechów, strefa „K”, w ostatnim zdaniu po wyrazach: „W strefie „K” postuluje się”, zapisy po myślnikach ustala się w brzmieniu następującym:
- *utrzymanie walorów i charakteru istniejącego użytkowania*;
- *zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym oraz zachowanie istniejącego młodego i nowego drzewostanu w dobrej kondycji biologicznej, o ile nie koliduje z realizacją robót i obiektów budowlanych w zakresie rewaloryzacji struktury funkcjonalno – przestrzennej zespołu pałacowo - parkowego*;
- *nie wprowadzanie zwartych nasadzeń zwartą roślinnością*;
- *wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami*;
- 7) na str. 98 w rozdziale 2.3. Kierunki kształtowania sieci osadniczej gminy po ostatnim ósmym ustępie wprowadza się pkt 9, jako ustalenie w brzmieniu następującym:
- „9.Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu (działka nr ewid. 1455/15) położonego w strefie „A” ochrony konserwatorskiej:

- 1) budynki i obiekty techniczne – wysokość dostosowana do funkcji i użytkowania obiektu, maksymalnie do 12 m od powierzchni terenu;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły;
- 3) nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych i 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 40%);
- 4) stosowanie w przebudowywanych budynkach okien dwuskrzydłowych o równych skrzydłach) z naświetlem albo bez naświetla;
- 5) stosowanie w przebudowywanych budynkach dachów spadzistych kalenicowych, z kalenicą główną, równoległą do długości budynku o spadku istniejącym, albo o spadkach pomiędzy 25° a 45°;
- 6) zakaz stosowania w przebudowywanych budynkach dachów jednospadowych i kopertowych (bez wyraźnie ukształtowanej kalenicy), z wyjątkiem oranżerii;
- 7) geometria dachów obiektów technologicznych dostosowana do funkcji;
- 8) intensywność zabudowy do 30% powierzchni terenu objętego planem, a dla wydzielenia terenowego przeznaczonego do intensywniejszej zabudowy – do 70% powierzchni tego wydzielenia;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy – od strony ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, (od linii rozgraniczającej pasa drogowego – od około 70 m (pomiędzy stawami) do około 90,0m w dalszej części terenu);
- 10) w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzenia, dróg wewnętrznych kołowych i pieszych, parkingów i obiektów małej architektury;
- 11) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. układu dróg i alei parkowych, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych, układu zbiorników wodnych i cieków wodnych;
- 12) zachowanie historycznych podziałów własnościowych;
- 13) stosowanie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni „pastoralnych” lub „kandelabrowych”, bram metalowych kutych;
- 14) ogrodzenie od strony ulicy:
 - a) powinno być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszczalne jest miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
 - b) nie powinno przekraczać wysokości istniejącego ogrodzenia;
 - c) powinno nawiązywać formą i materiałami budowlanymi do istniejącego ogrodzenia;
- 15) zakaz budowy ogrodzeń z siatek lub betonowych prefabrykatów.”

2. W jednolitym tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelechów, zmiana studium, o której mowa w §3 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały zamieszczona jest na stronie 98A (pomiędzy stroną 98 a 99).

3. Pozostałe zapisy w tekście studium uwarunkowań pozostają bez zmian.

4. Tekst studium uwarunkowań z wprowadzonymi zmianami, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 od 1 do 7, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, traktuje się jako jednolity tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

Na rysunku studium (załącznik Nr 2) oznaczono granice terenu, którego dotyczy niniejsza uchwała.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żelechowa.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żelechowie
(-)
Mieczysław Marczak