

Projekt

z dnia 15 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

Biuro Rady Miejskiej



**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZELOWIE**

z dnia 15 listopada 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zelów dla fragmentów obrębów 1 Zelów, 2 Zelów, 4 Zelów, 5 Zelów, 6 Zelów, 7 Zelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Chajczyny, Dąbrowa, Faustynów, Ignaców, Jamborek-Kolonia Karczmy, Karczmy, Kociszew, Kolonia Grabostów, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Zelówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Zelowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zelów dla fragmentów obrębów 1 Zelów, 2 Zelów, 4 Zelów, 5 Zelów, 6 Zelów, 7 Zelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Chajczyny, Dąbrowa, Faustynów, Ignaców, Jamborek-Kolonia Karczmy, Karczmy, Kociszew, Kolonia Grabostów, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Zelówek, składającego się z 2 części:

- 1) część I – obejmująca tereny w obrębach 1 Zelów, 2 Zelów, 4 Zelów, 7 Zelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Chajczyny, Faustynów, Kolonia Grabostów, Karczmy, Kociszew, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Zelówek;
- 2) część II – obejmująca teren w obrębie 1 Zelów, 5 Zelów, Bujny Księżę, Dąbrowa, Ignaców, Jamborek-Kolonia Karczmy, Karczmy, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Sromutka

2. Granice obszaru objętego projektem planu oraz granice części obszaru, o których mowa w ust. 1, oznaczono na załącznikach graficznych stanowiącym integralną część uchwały:

- 1) załączniki od nr 1 do nr 28 obejmujący tereny w obrębach 1 Zelów, 2 Zelów, 4 Zelów, 6 Zelów, 7 Zelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Chajczyny, Faustynów, Kolonia Grabostów, Karczmy, Kociszew, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdżenice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Pawłowa, Pożdżenice, Sromutka, Zelówek;
- 2) załączniki od nr 29 do nr 41 obejmujący tereny w obrębach 1 Zelów, 5 Zelów, Bujny Księżę, Dąbrowa, Ignaców, Jamborek-Kolonia Karczmy, Karczmy, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Sromutka

§ 2. Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego uchwalenie może być dokonane dla całego planu, indywidualnie dla każdej z jego części o których mowa w § 1 ust.1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zelowa

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z wymogami przepisów prawa.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żelowie

Sylwester Drozdowski

Marcin Kozłowski
Rada Miejska
LD-2537

REFERENT

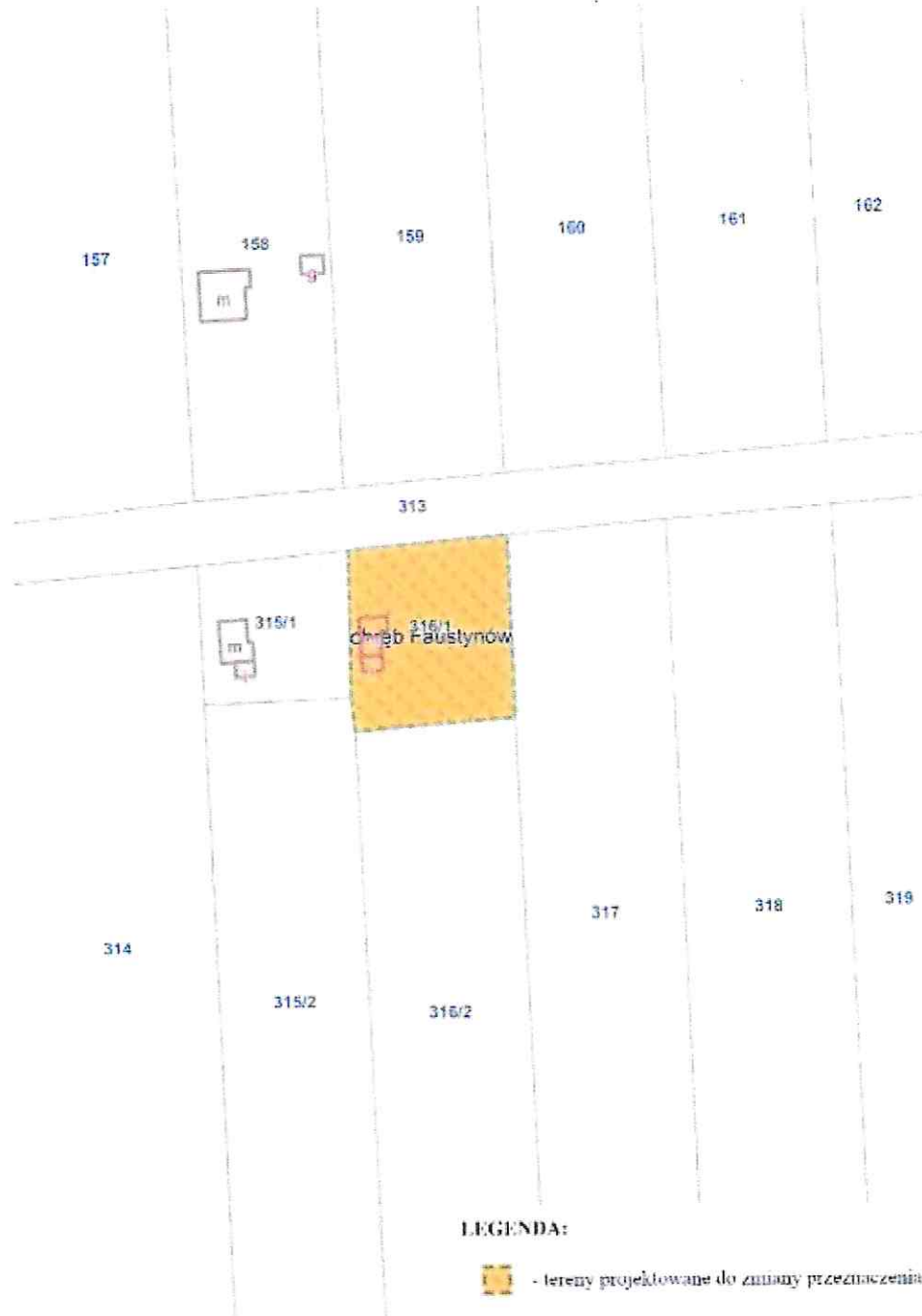
KIEROWNIK REFERATU

mgr inż. Mateusz Piechowski

Z up. BURMISTRZA

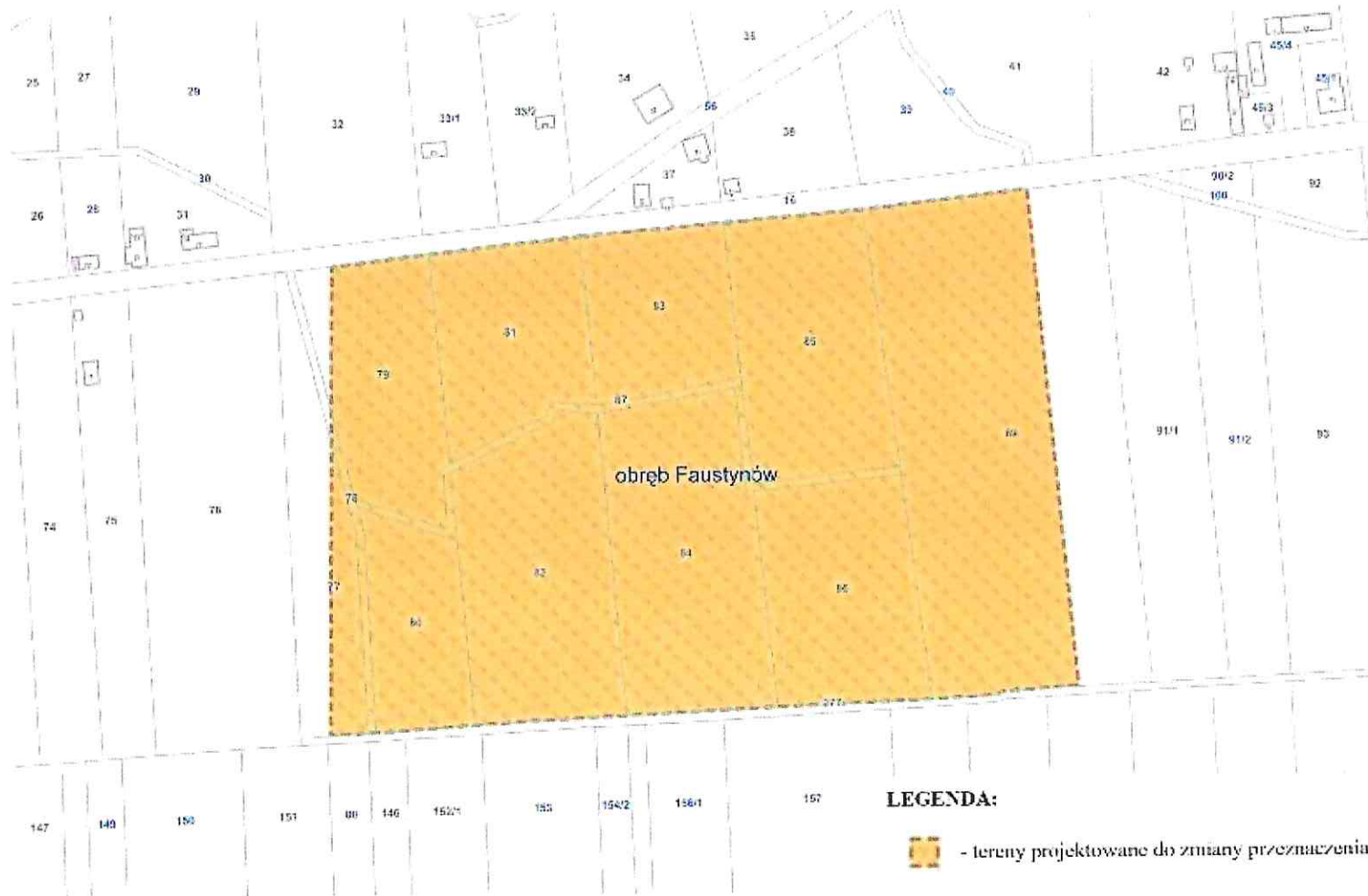
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



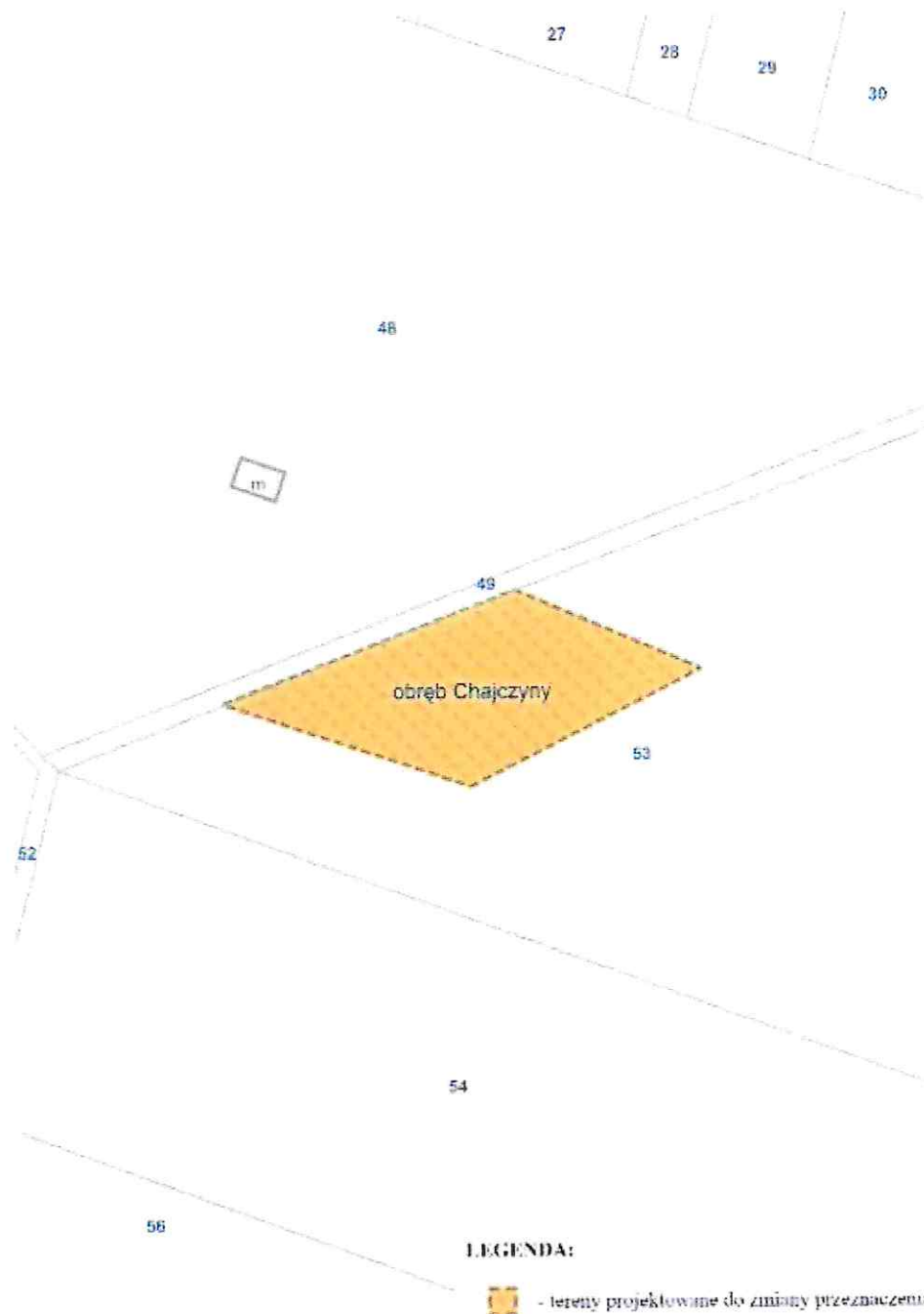
Z up. BURMISTRZA
~~mgr Anna Doliwa~~
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



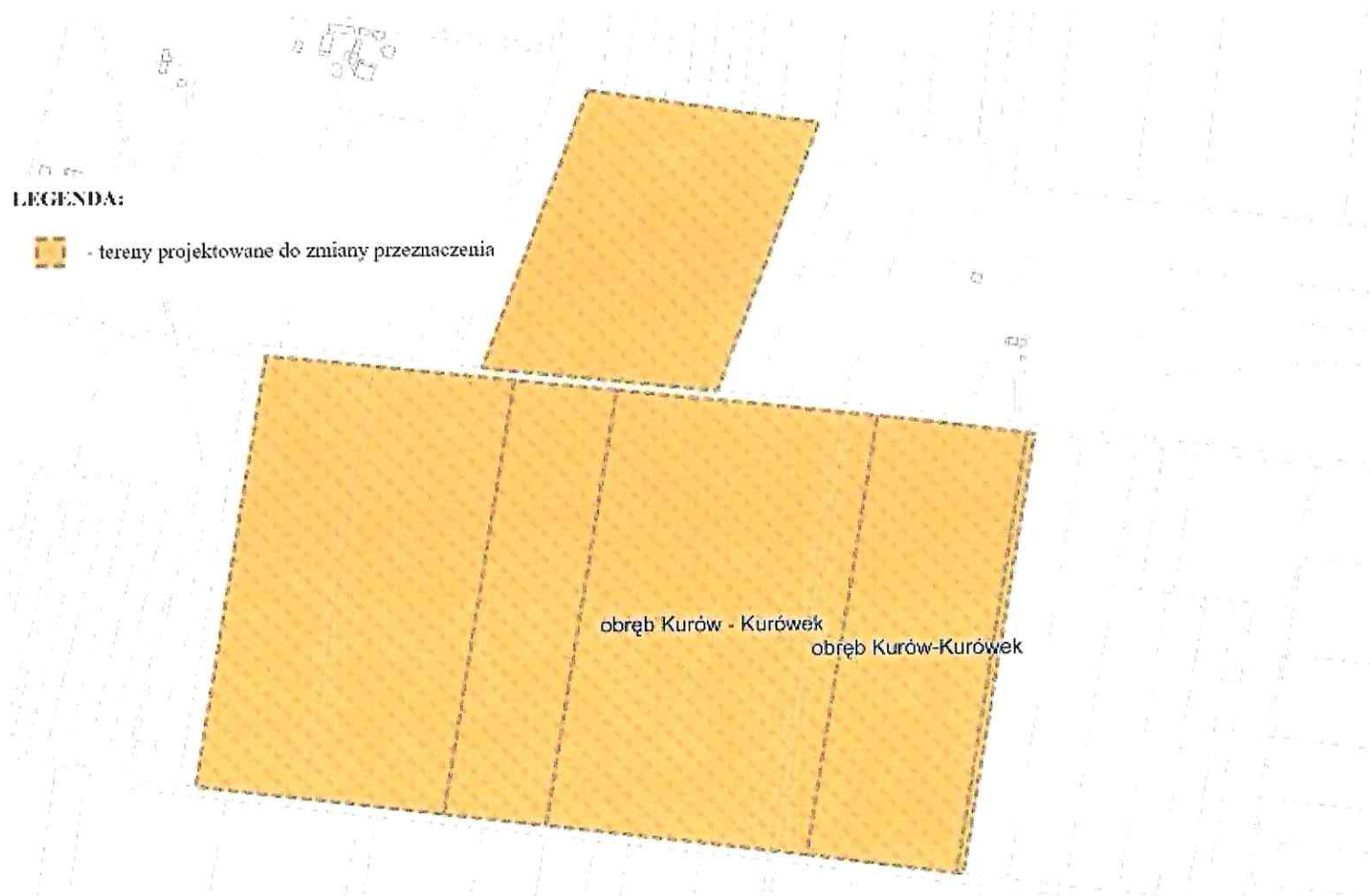
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.




Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



LEGENDA:

 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia

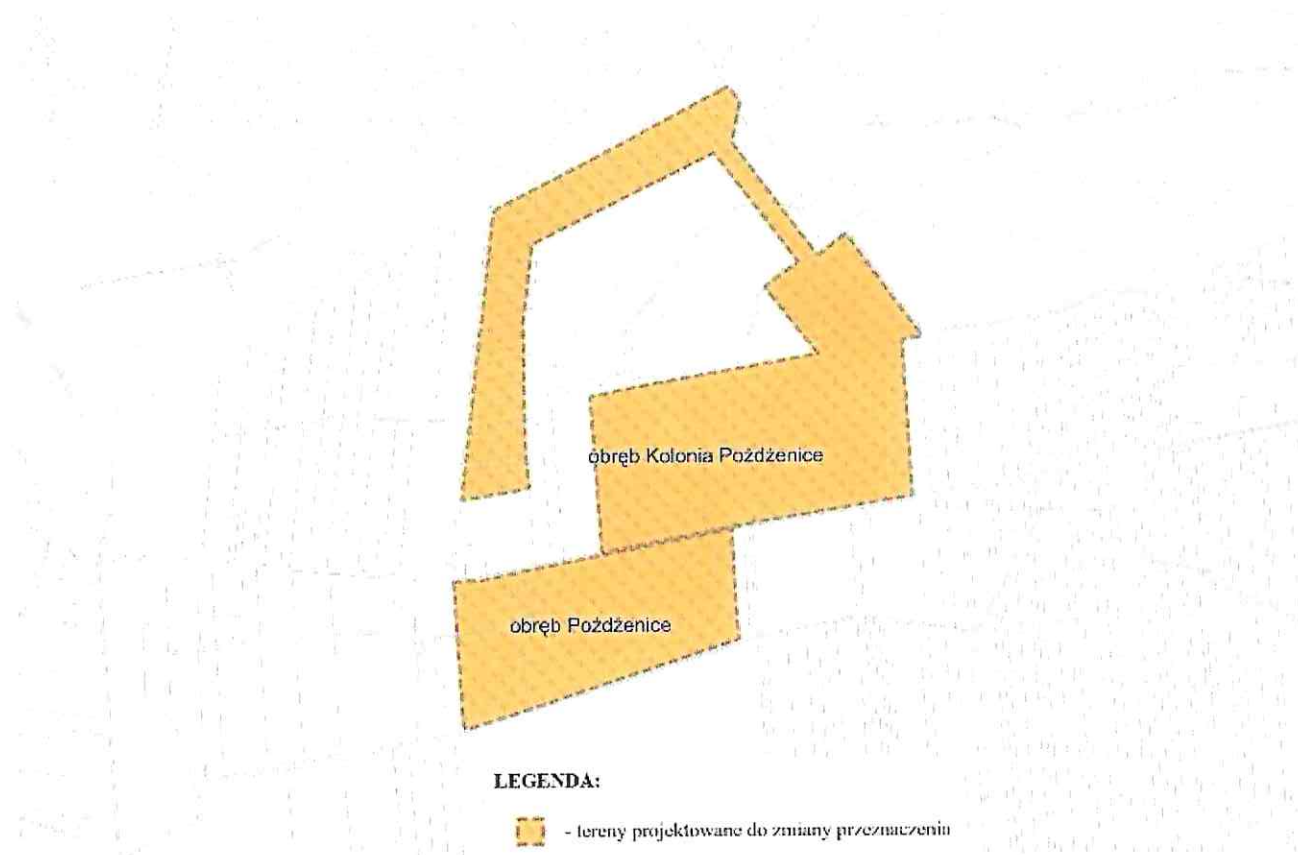
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



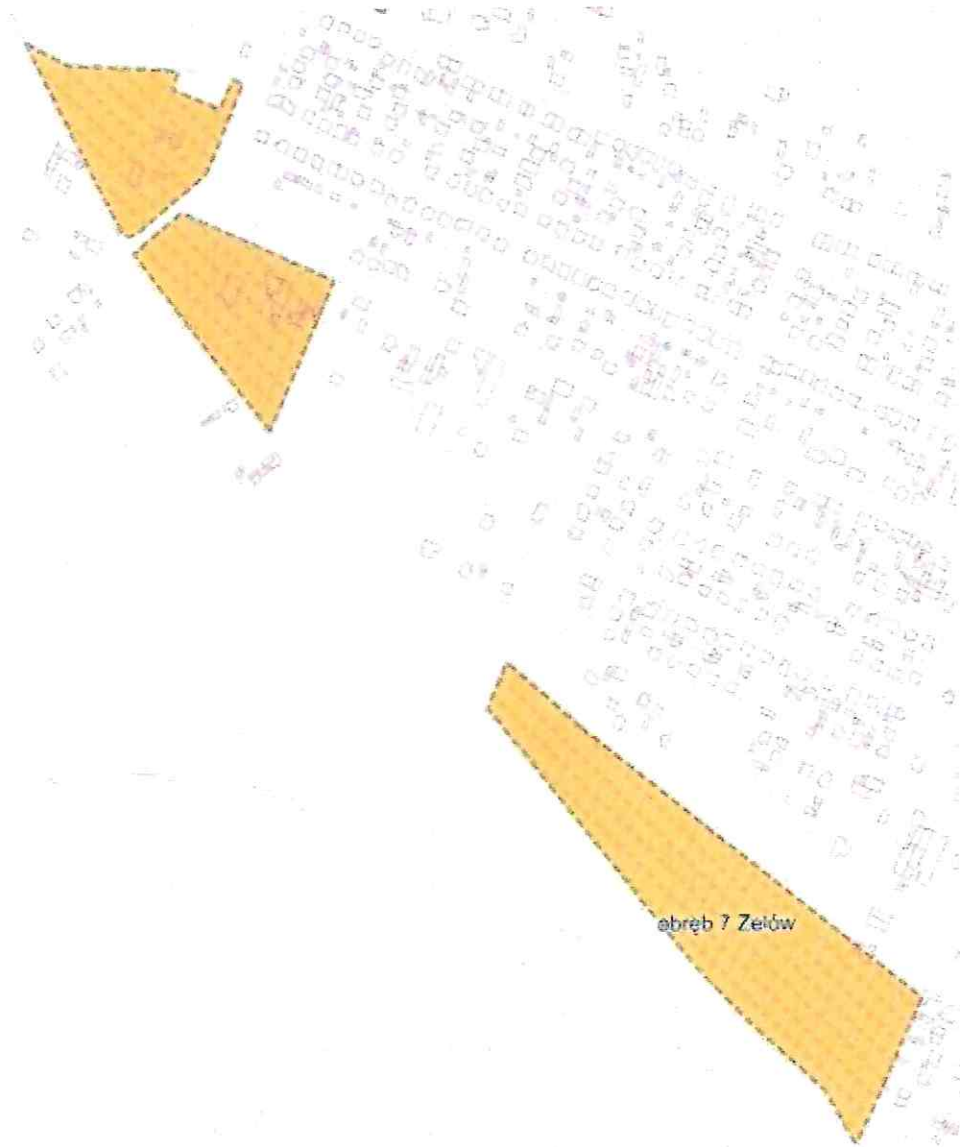
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Strona 1

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.




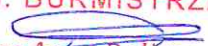
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



LEGENDA:

 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia

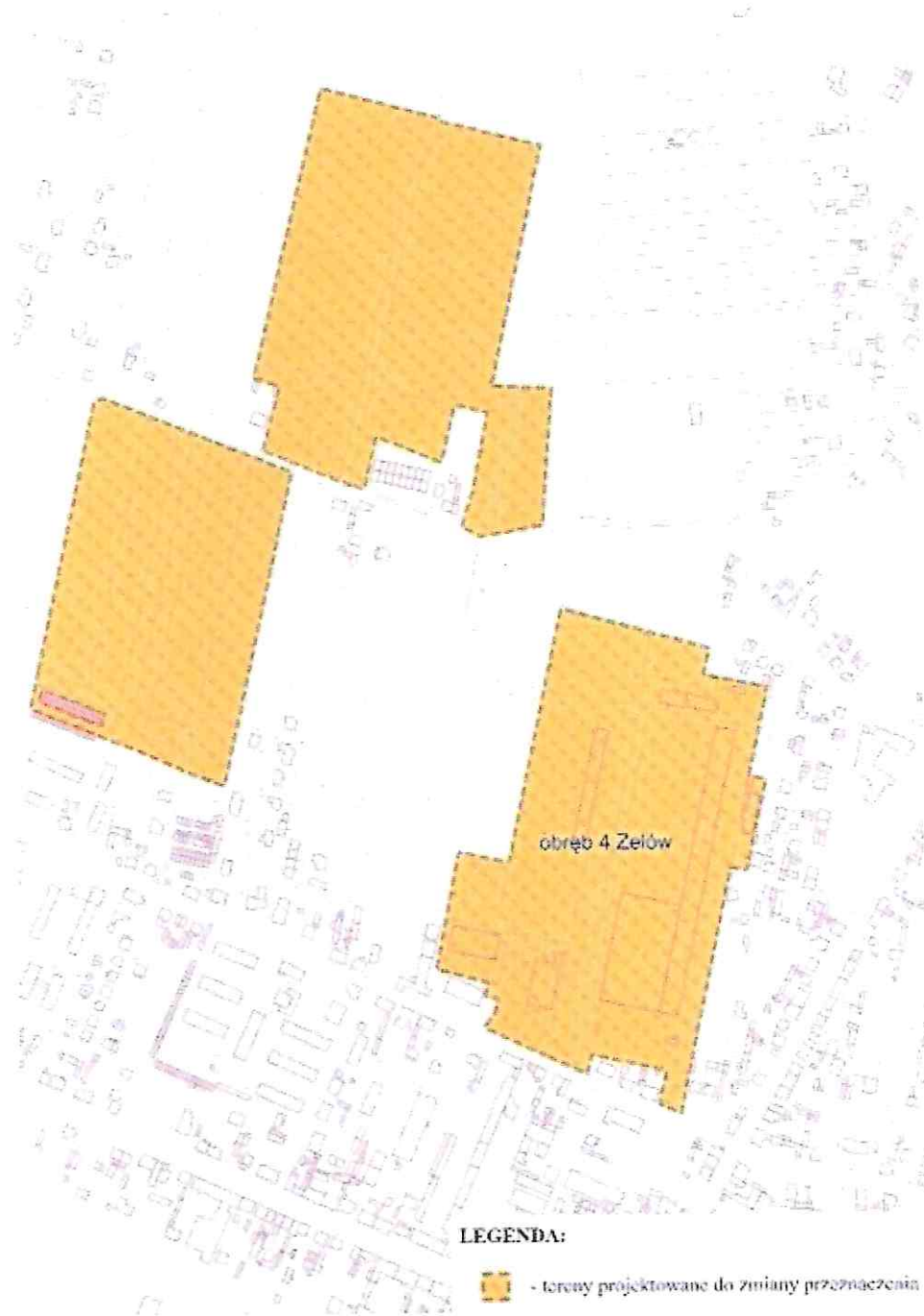
Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



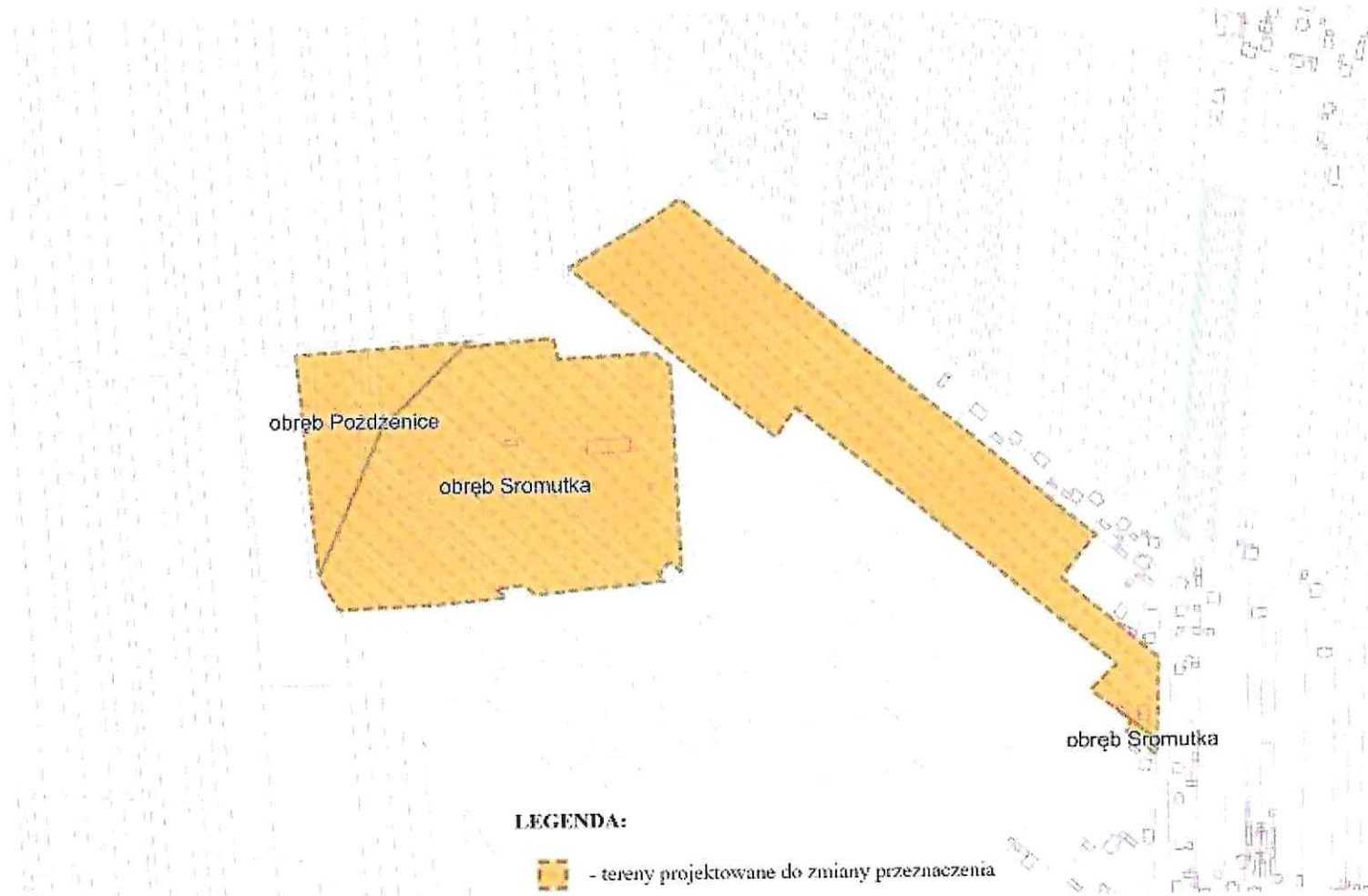
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



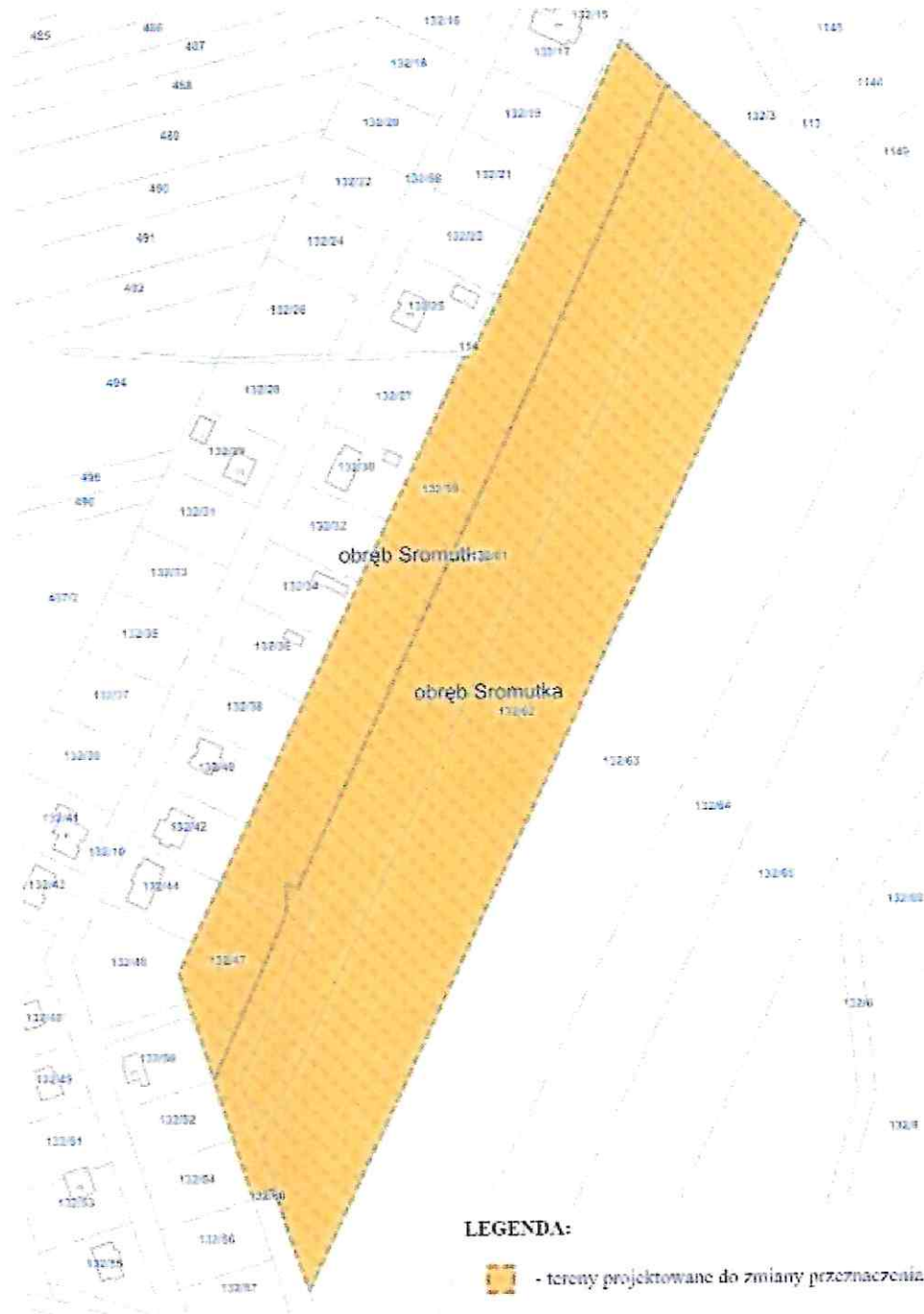
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



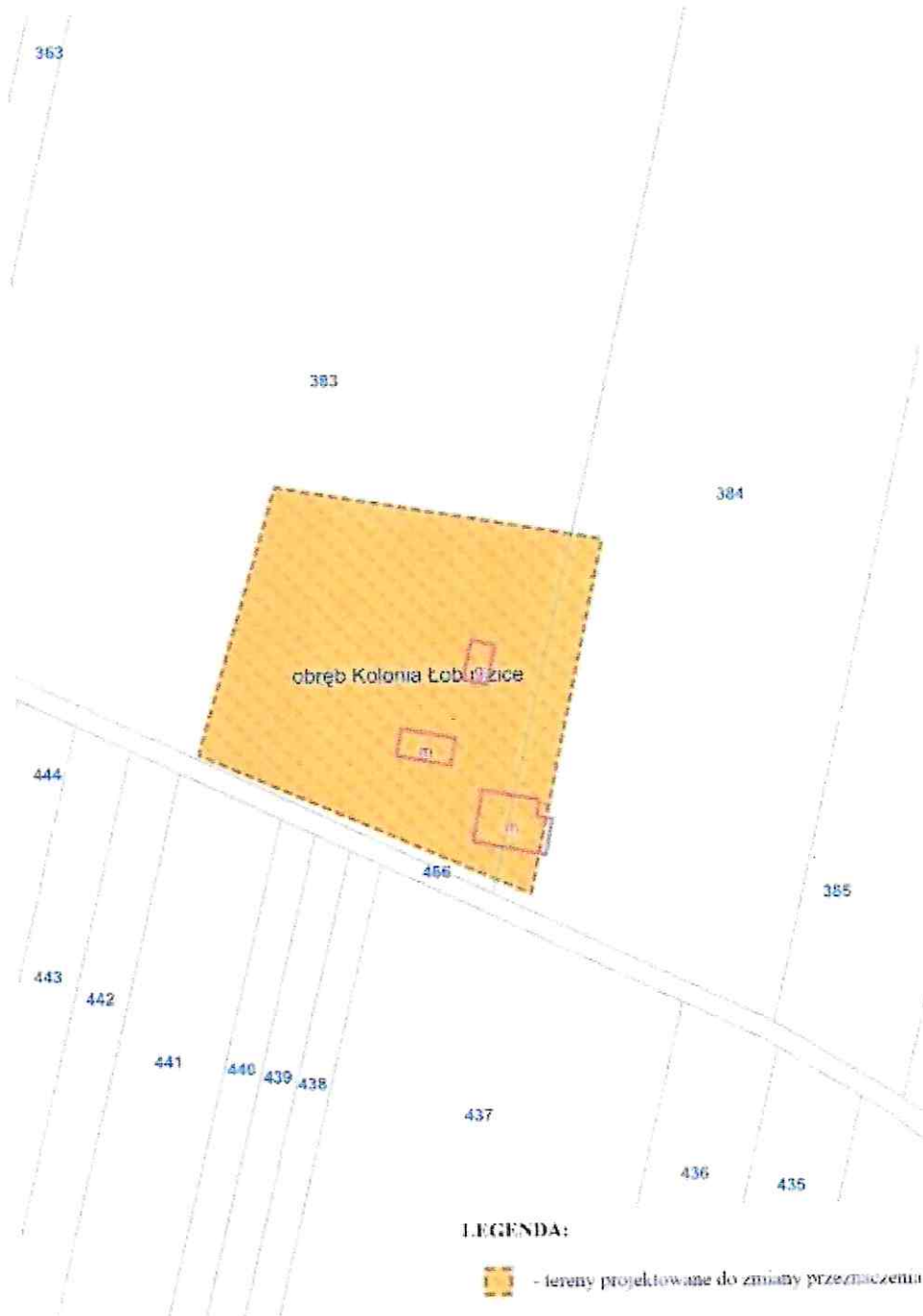
Z up BORMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BORMISTRZA

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



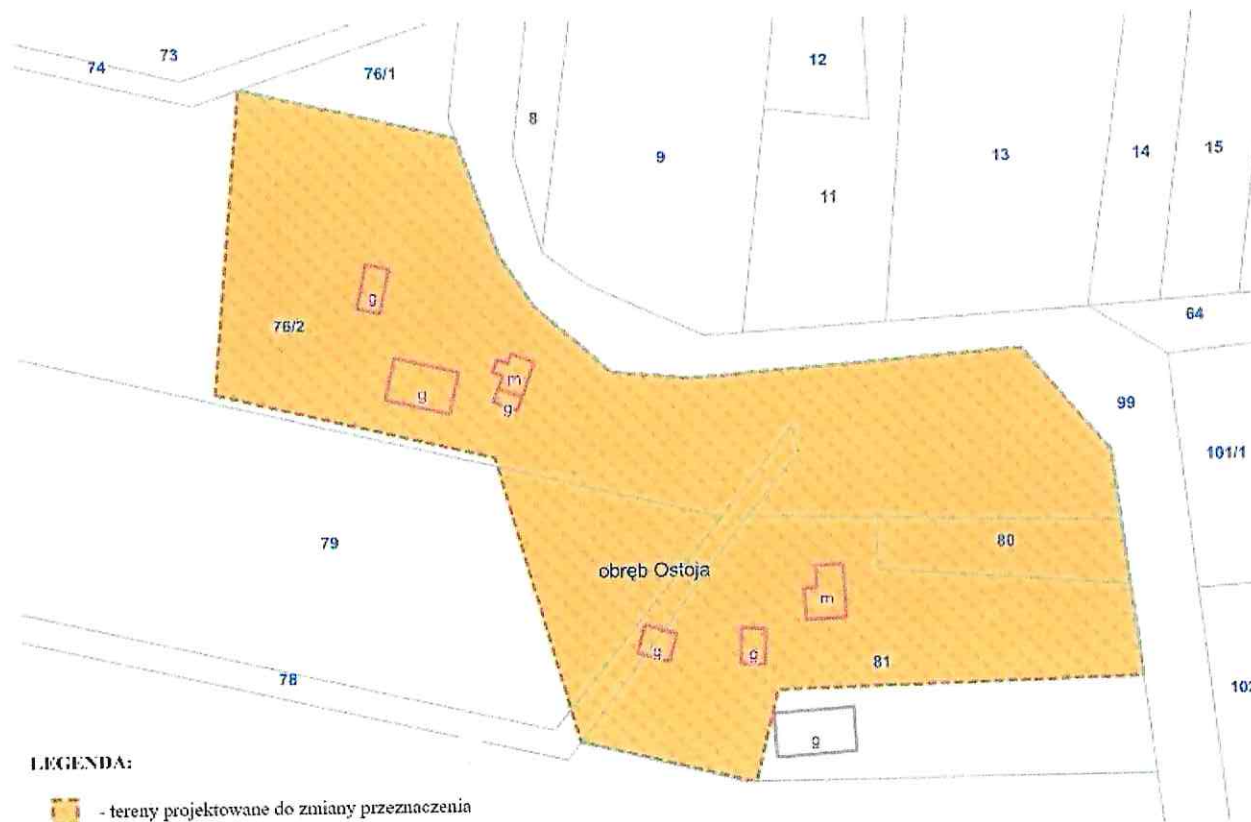
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



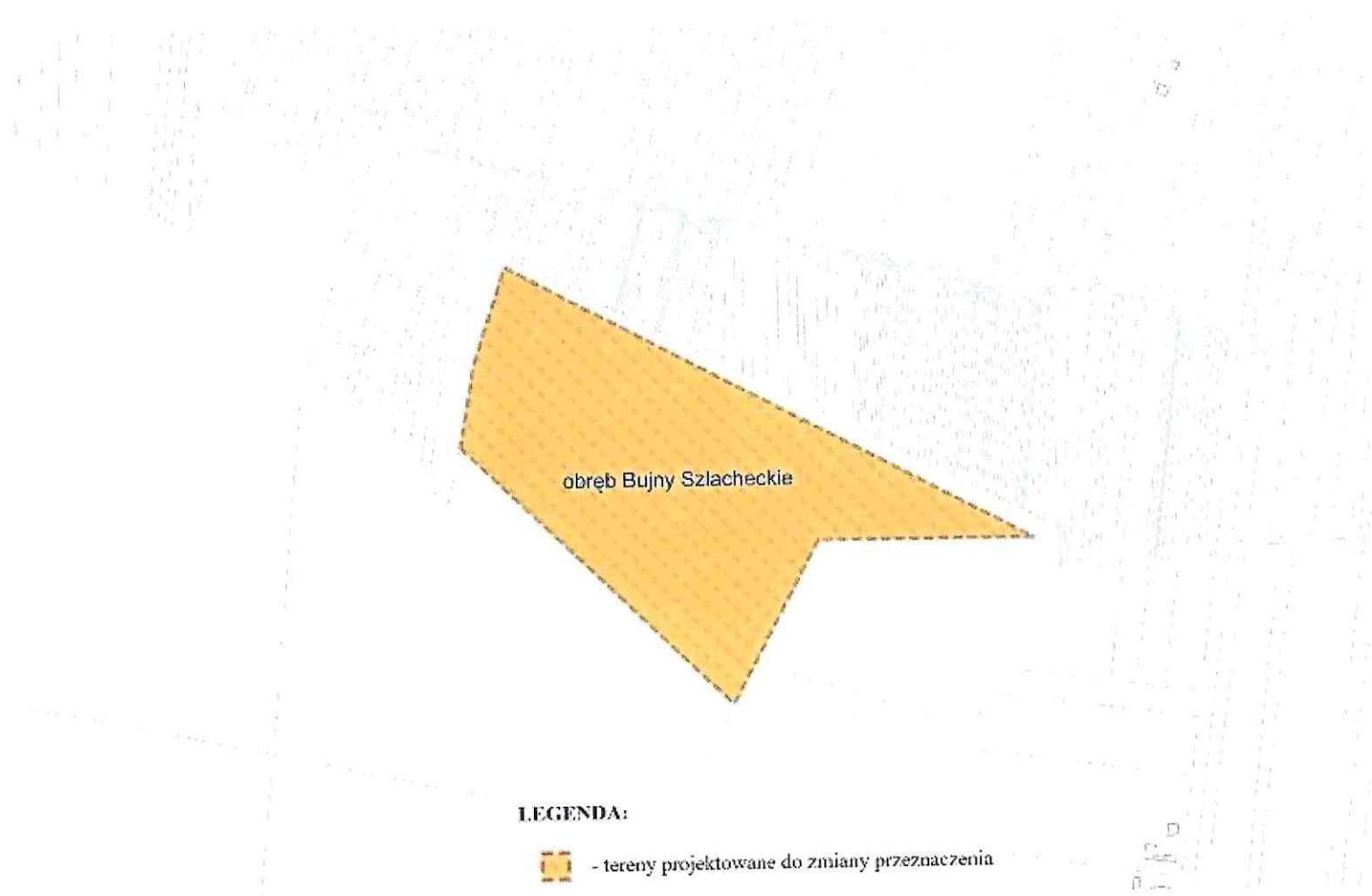
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dyllwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



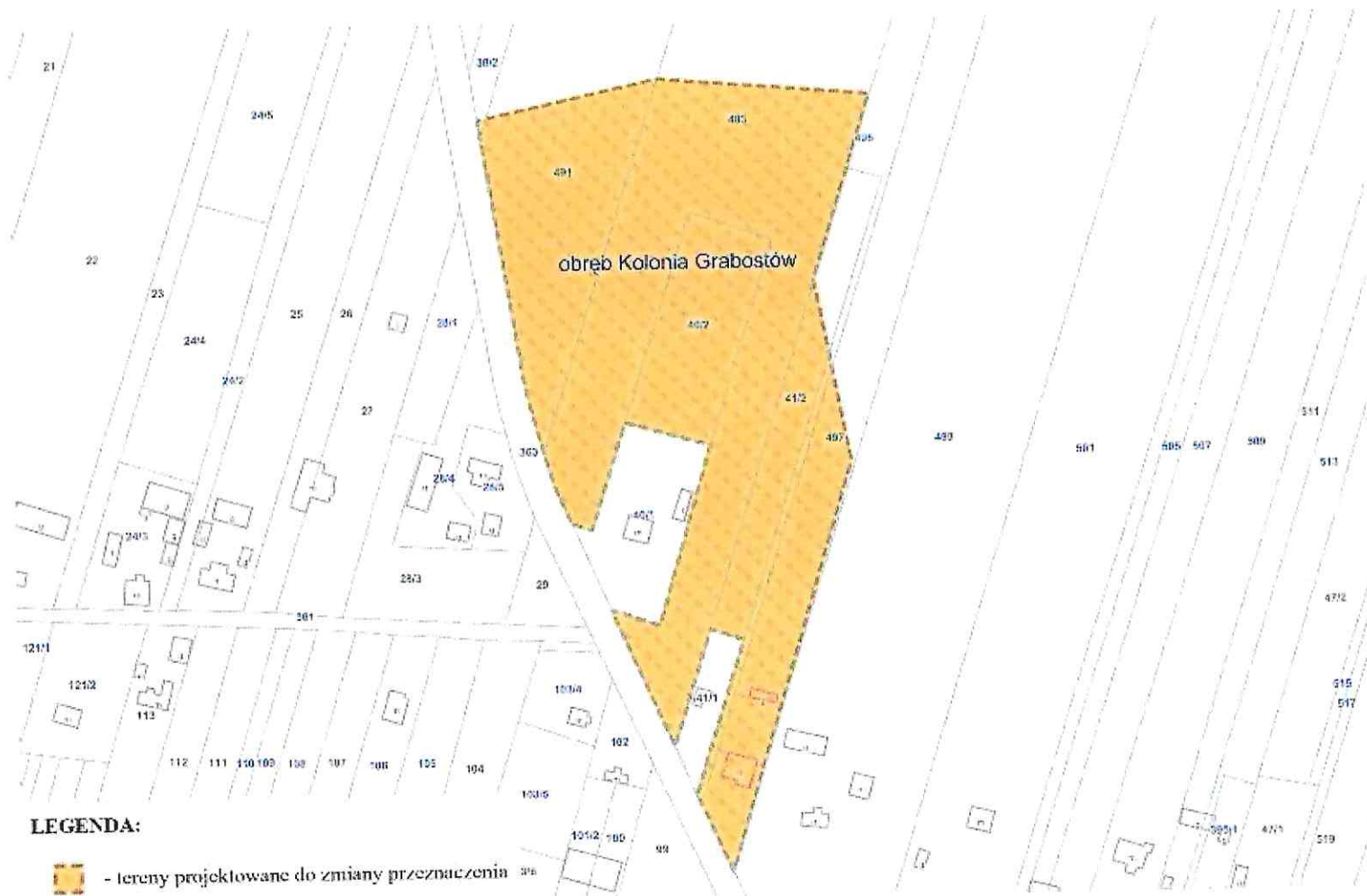
Z UR. BURMISTRZA
mgr Anna Dołowa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Z UP. BURMISTRZA
mgr Anna Dołowa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.

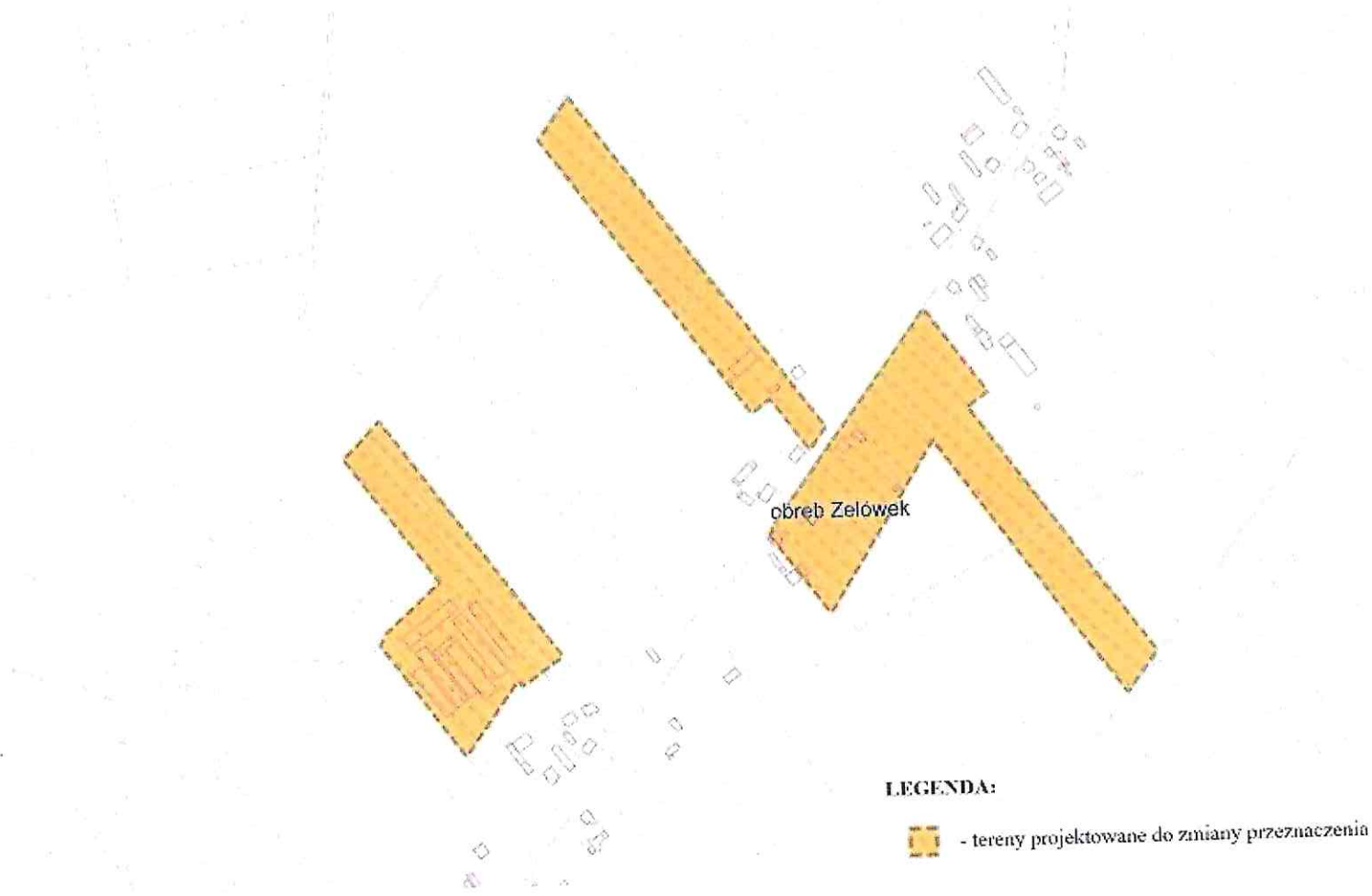


Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dąbka
ZASTĘPCA BURMISTRZA


Załącznik Nr 17 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Załącznik Nr 18 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.

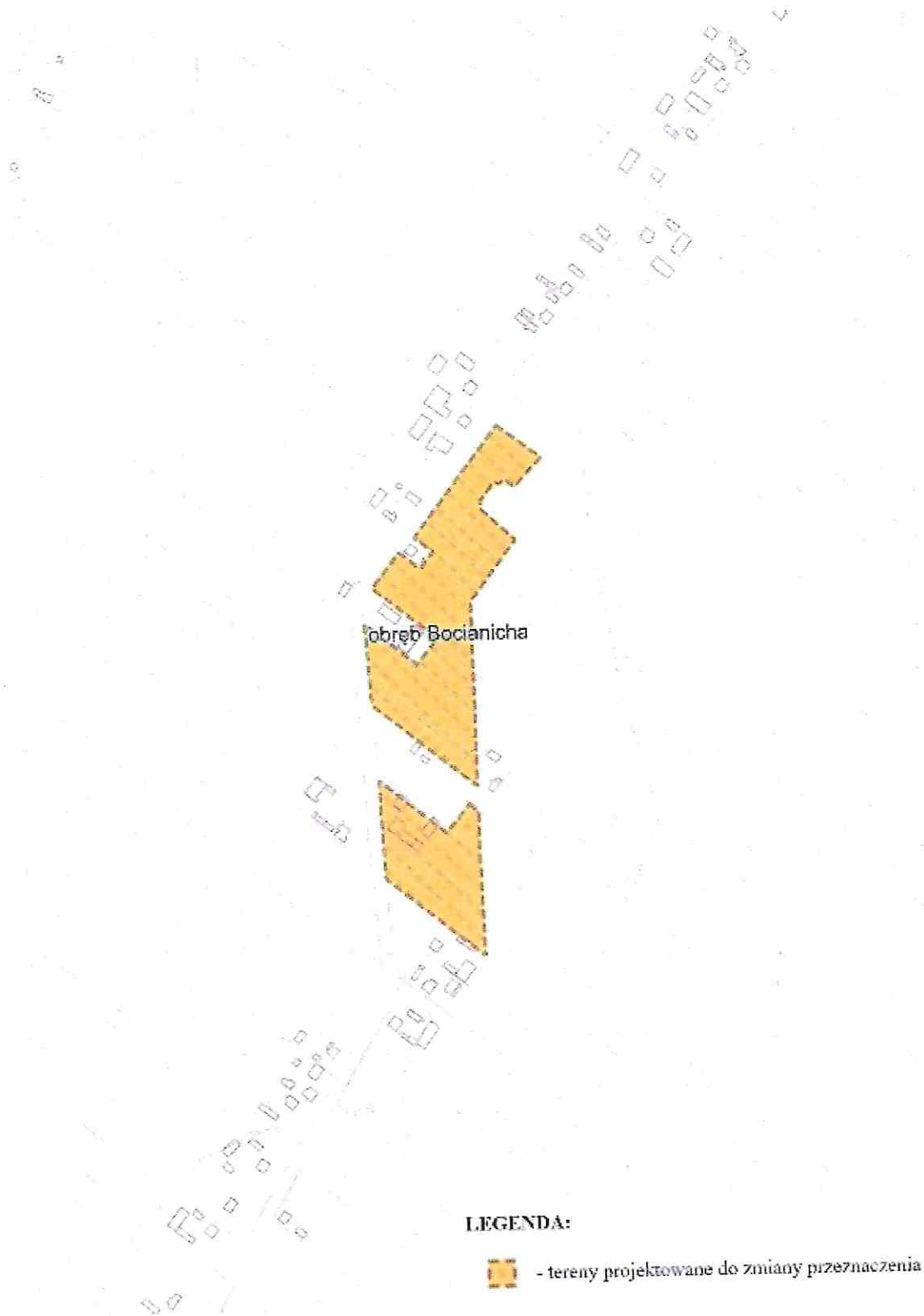


LEGENDA:


 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia

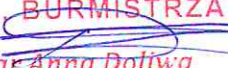
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 19 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.

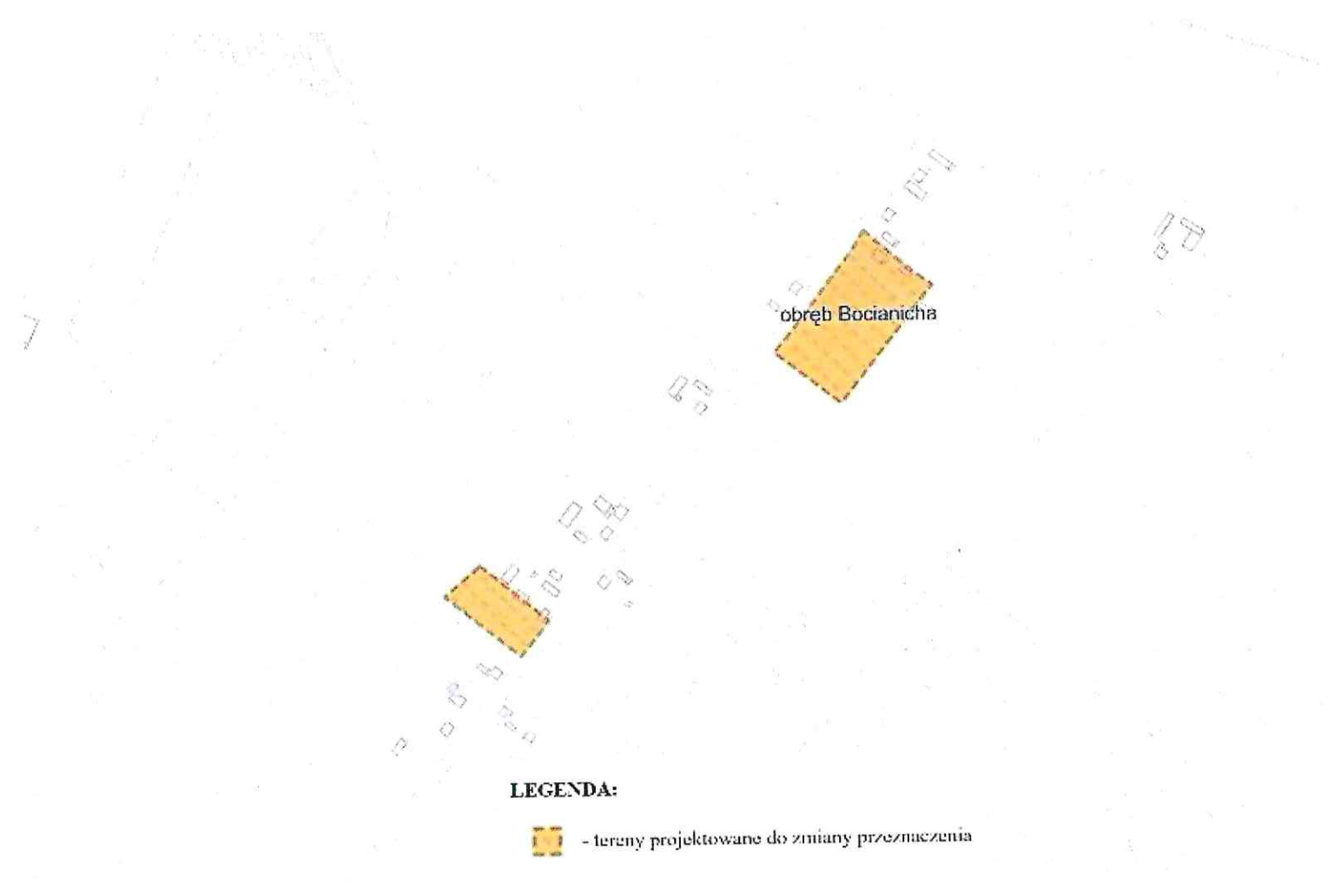


LEGENDA:


 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia

Z up. 
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 20 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



LEGENDA:

 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia

Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dolińska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 21 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dołwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

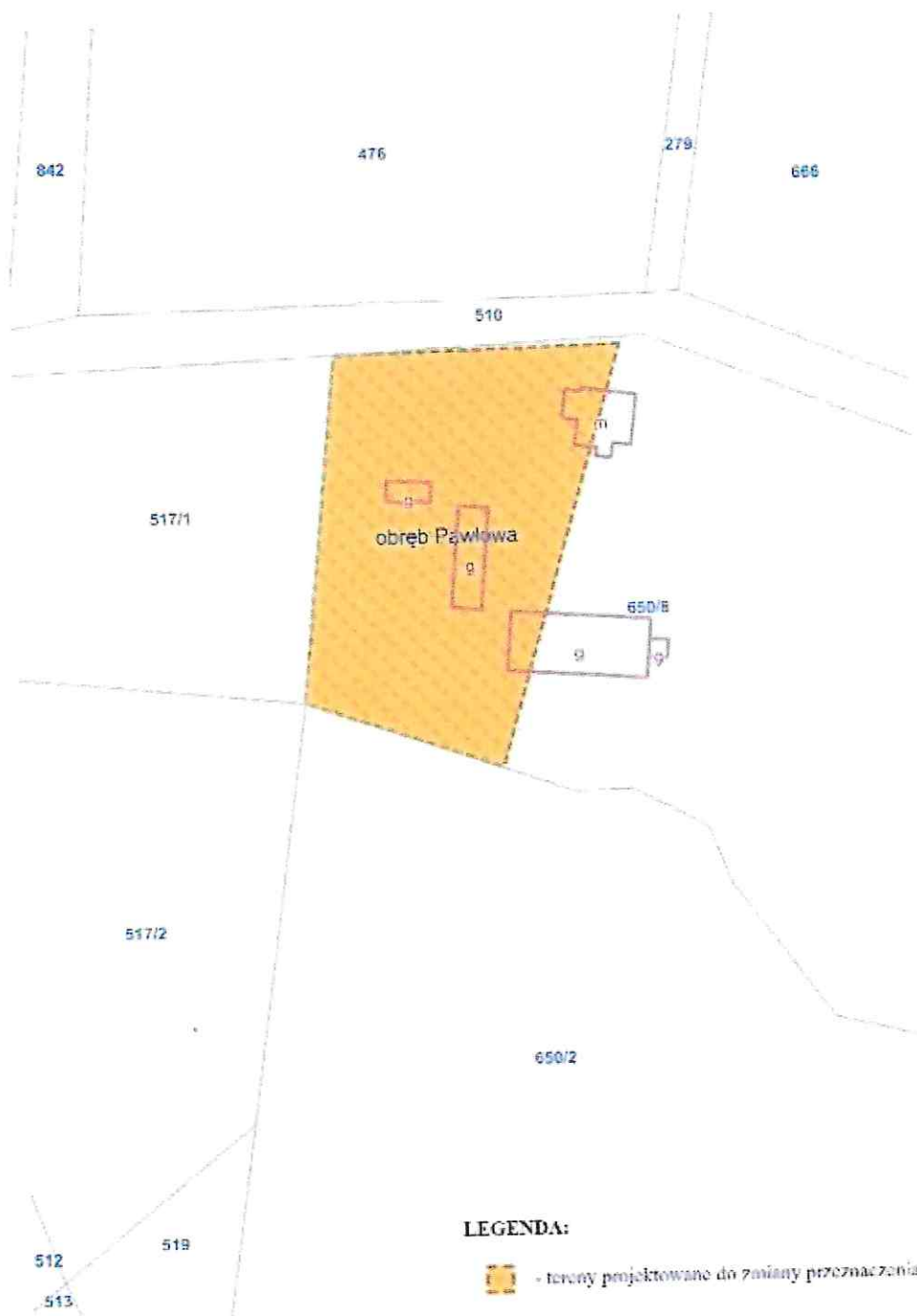
Załącznik Nr 22 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Z up. BURMISTRZA

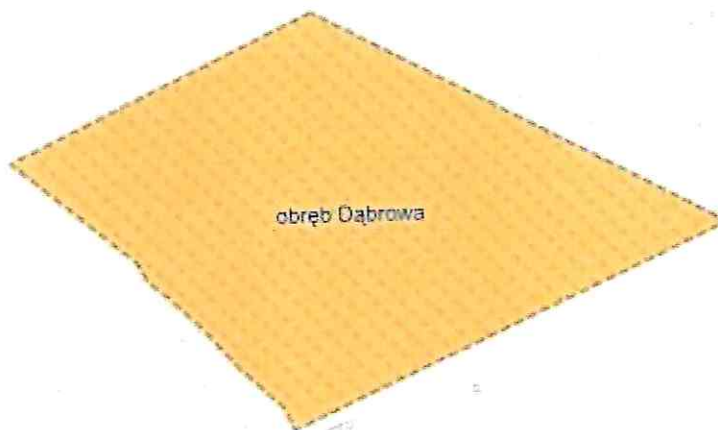
~~mgr Anna Dylwa~~
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 23 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.





Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dołwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 24 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.

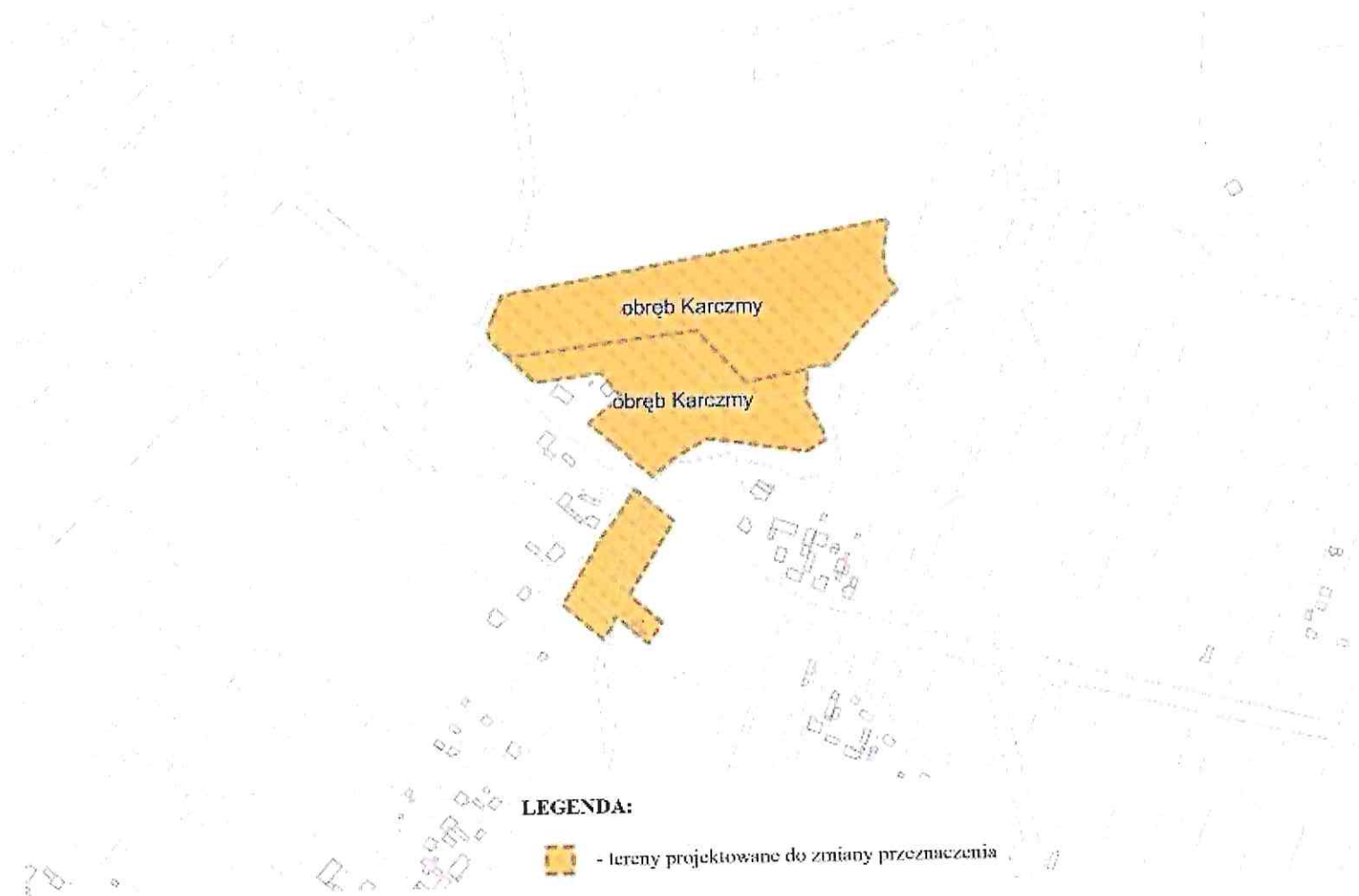


LEGENDA:

 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia

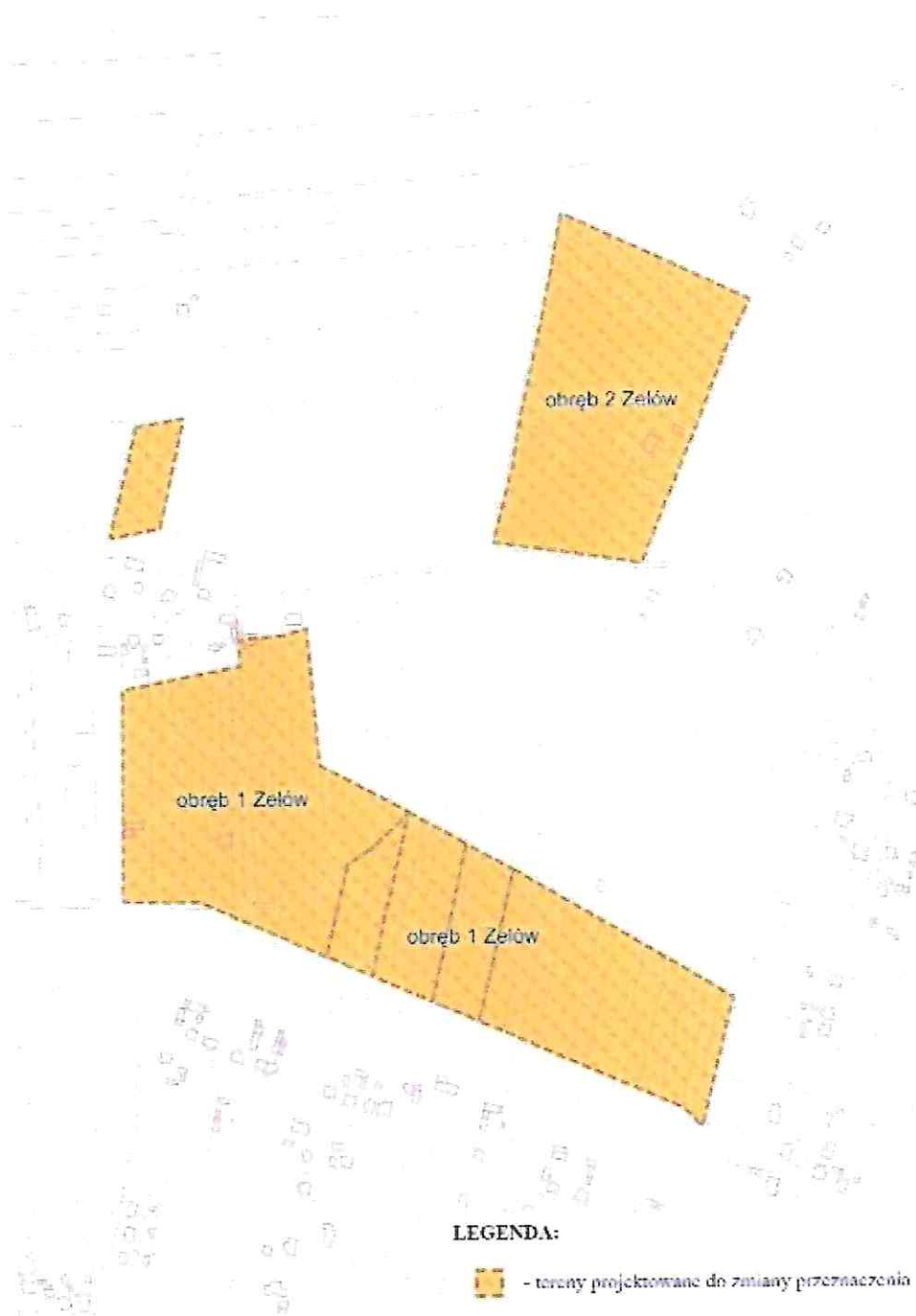
Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 25 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



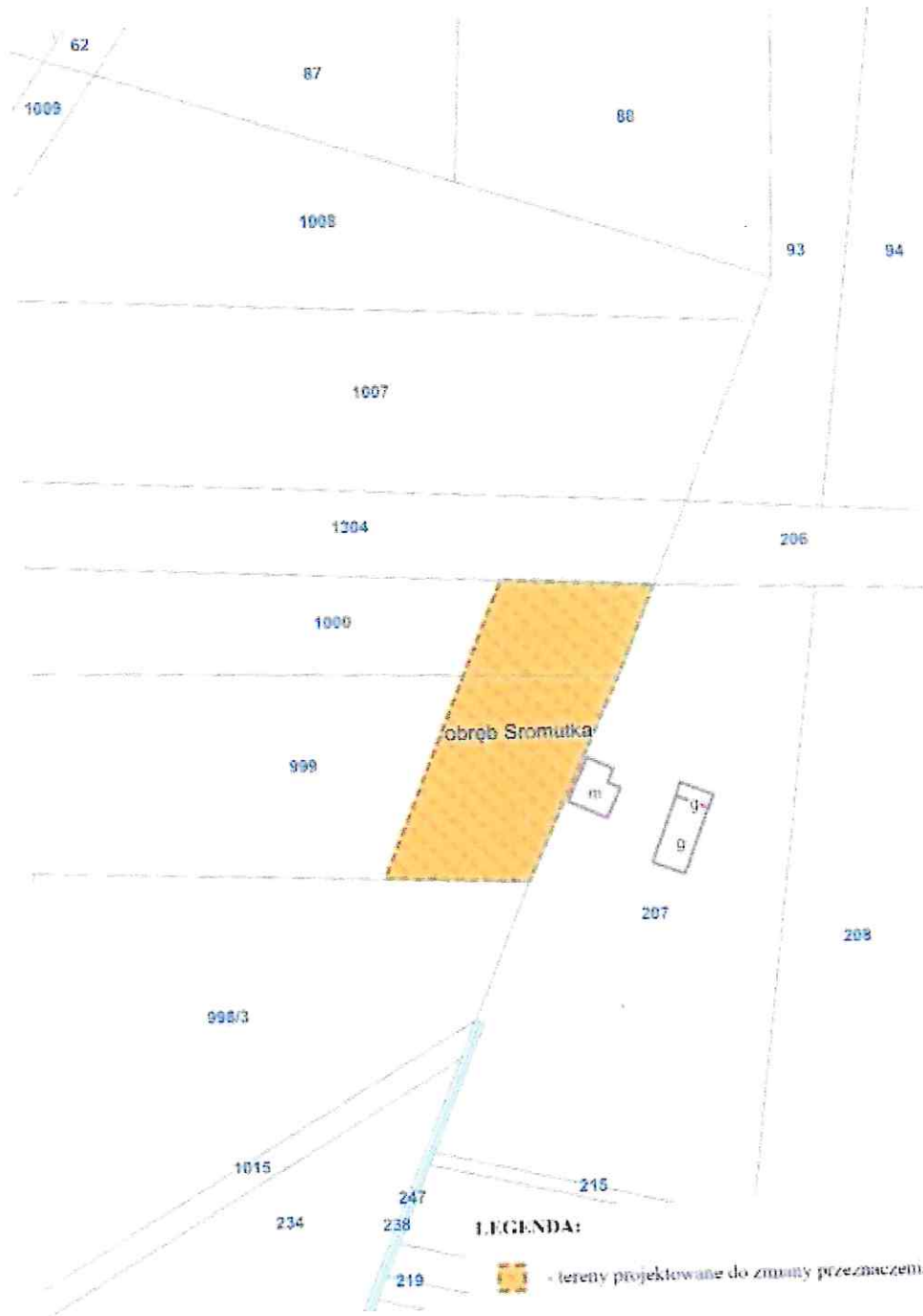
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dehna
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 26 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



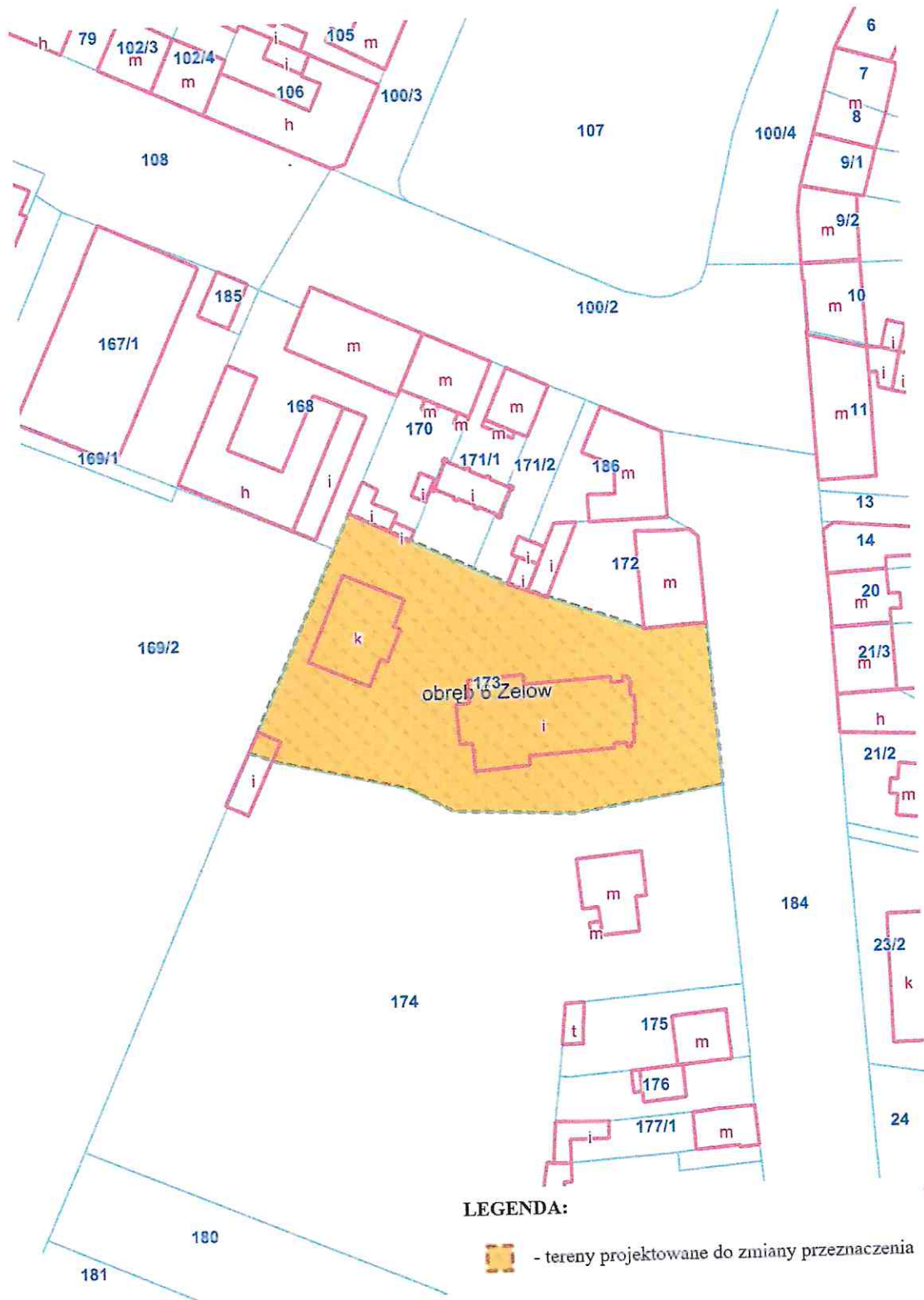
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 27 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Strona 1


Załącznik Nr 28 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.

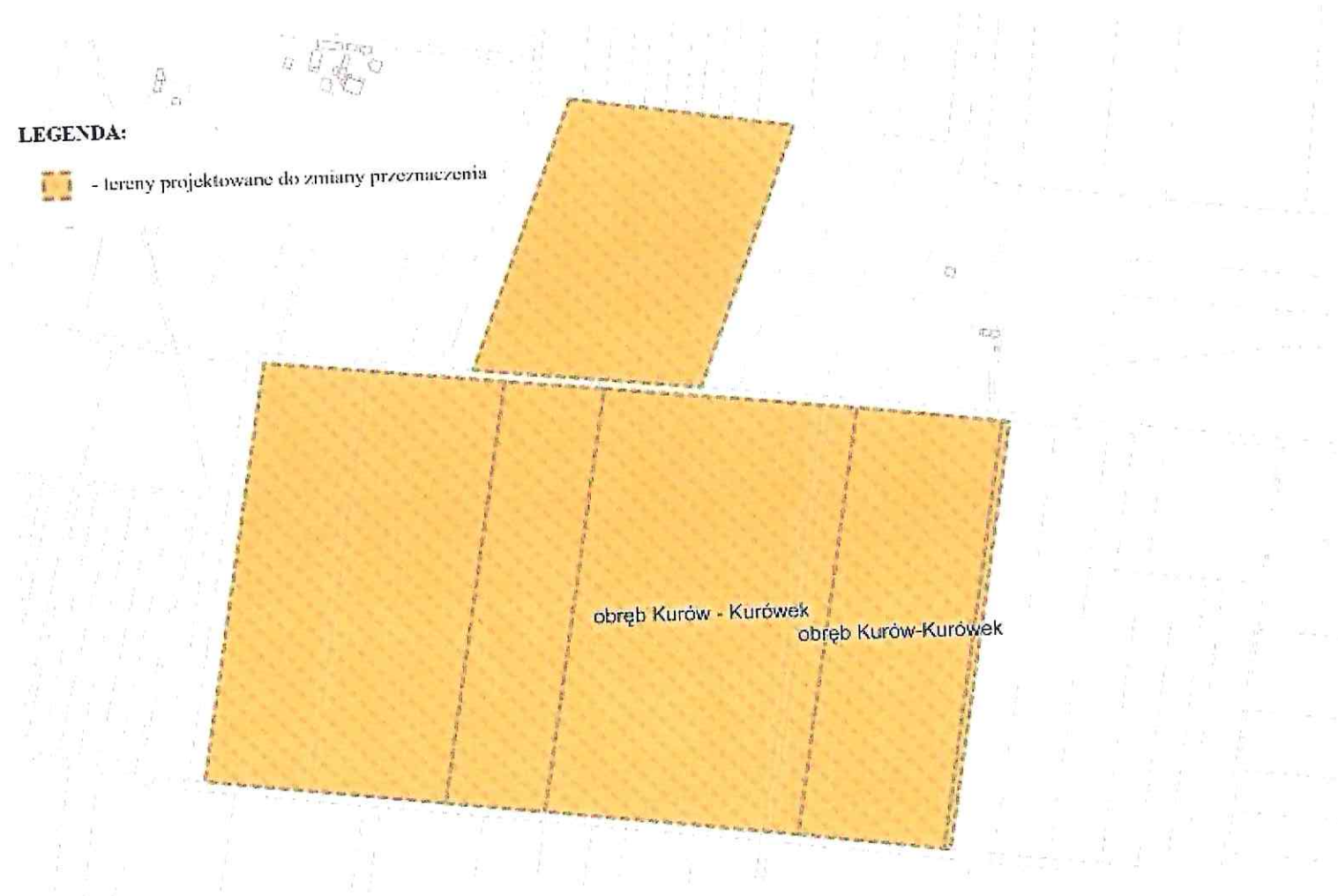


Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 29 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.

LEGENDA:

 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia



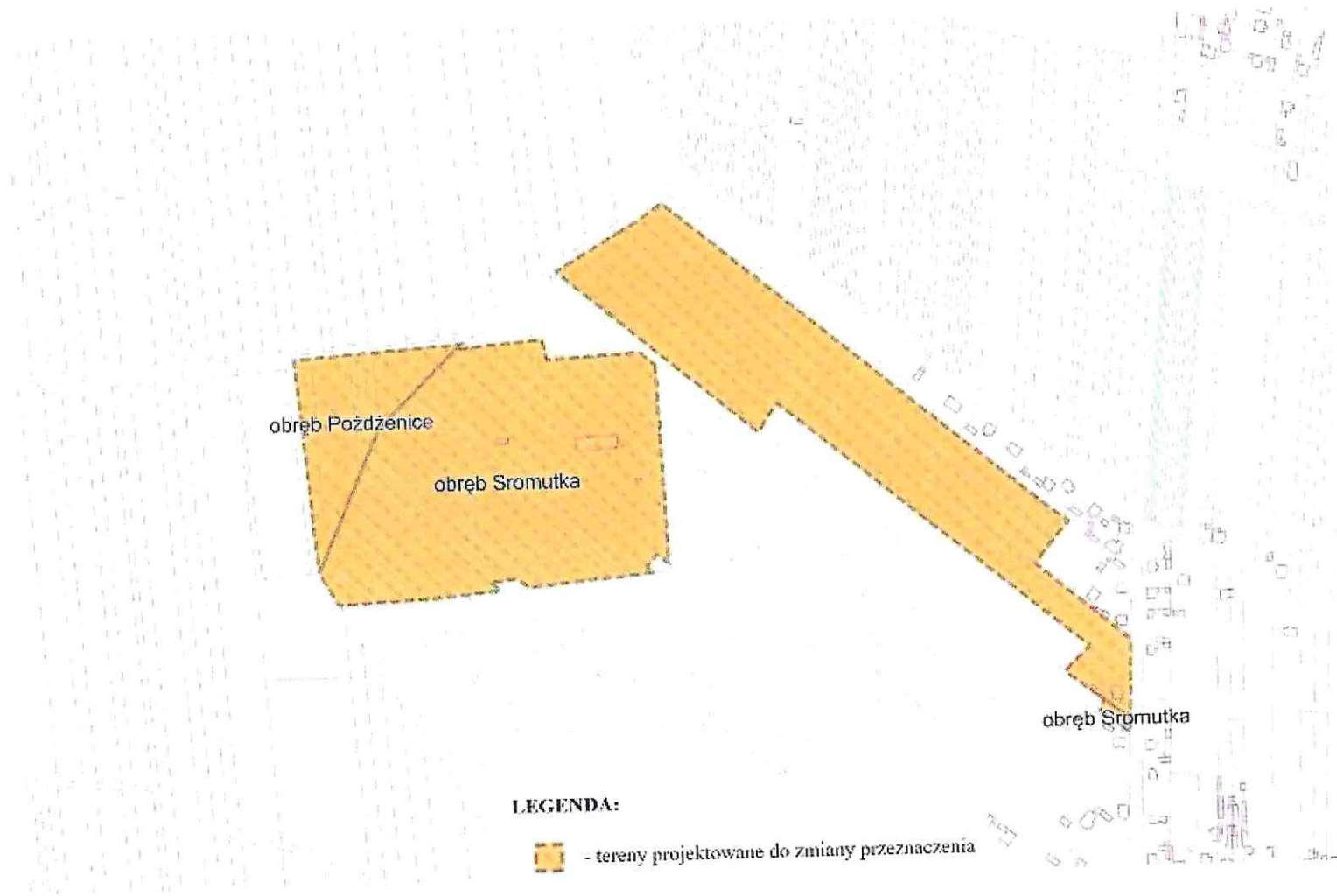
Z up. BURMISTRZA
MIEJSCOWOŚĆ DOLNA
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 30 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



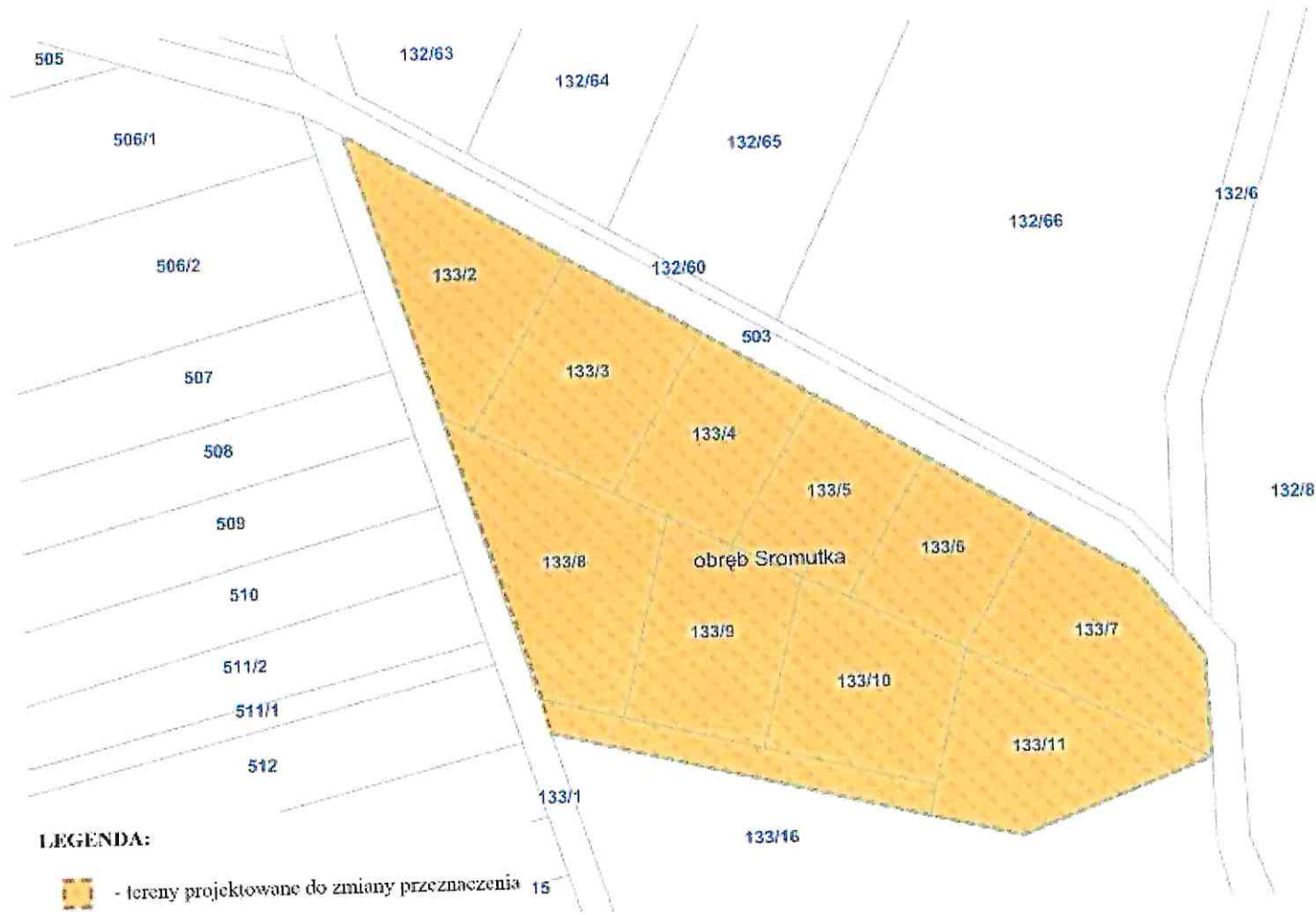
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dołowa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 31 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



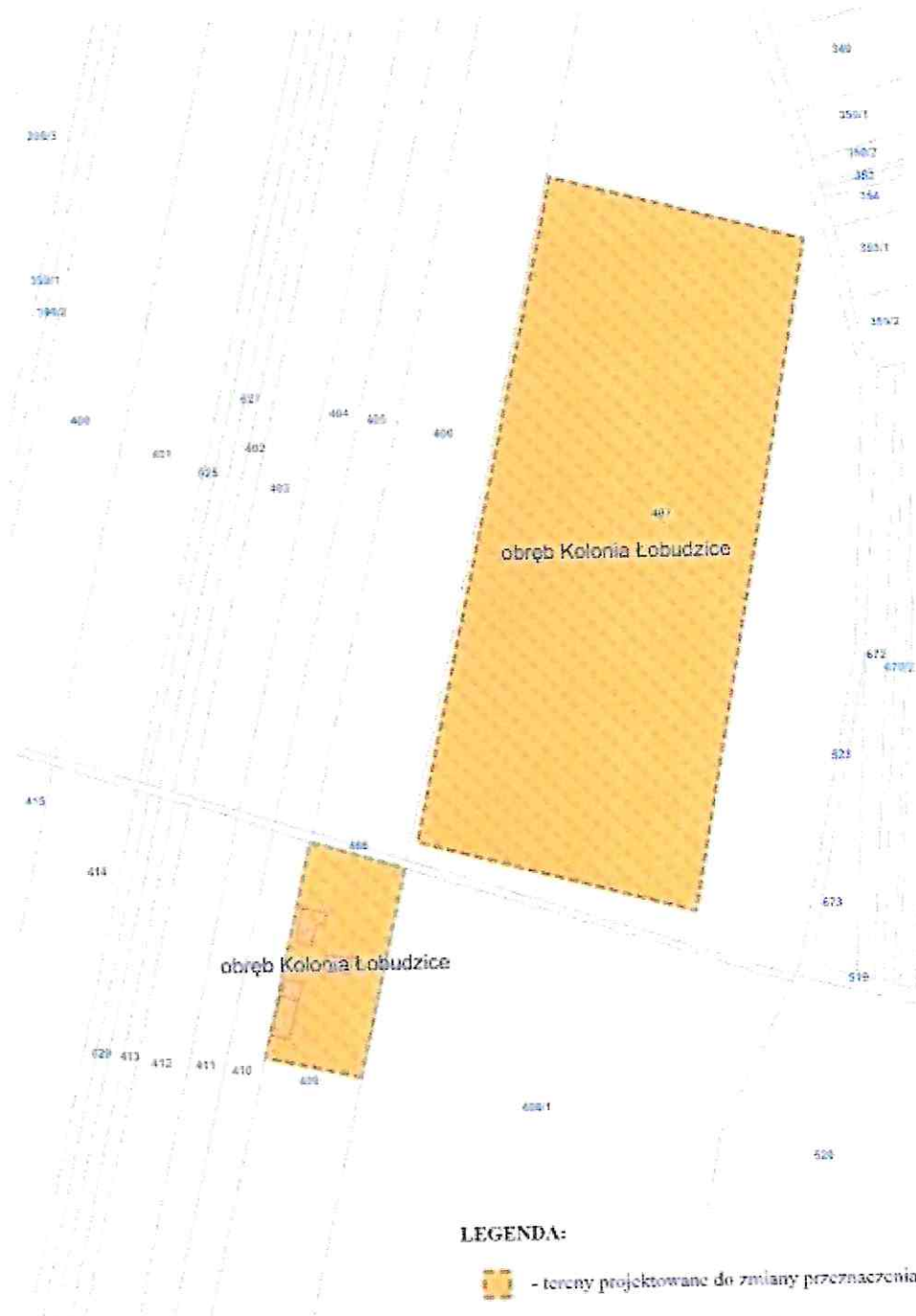
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dorka
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 32 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



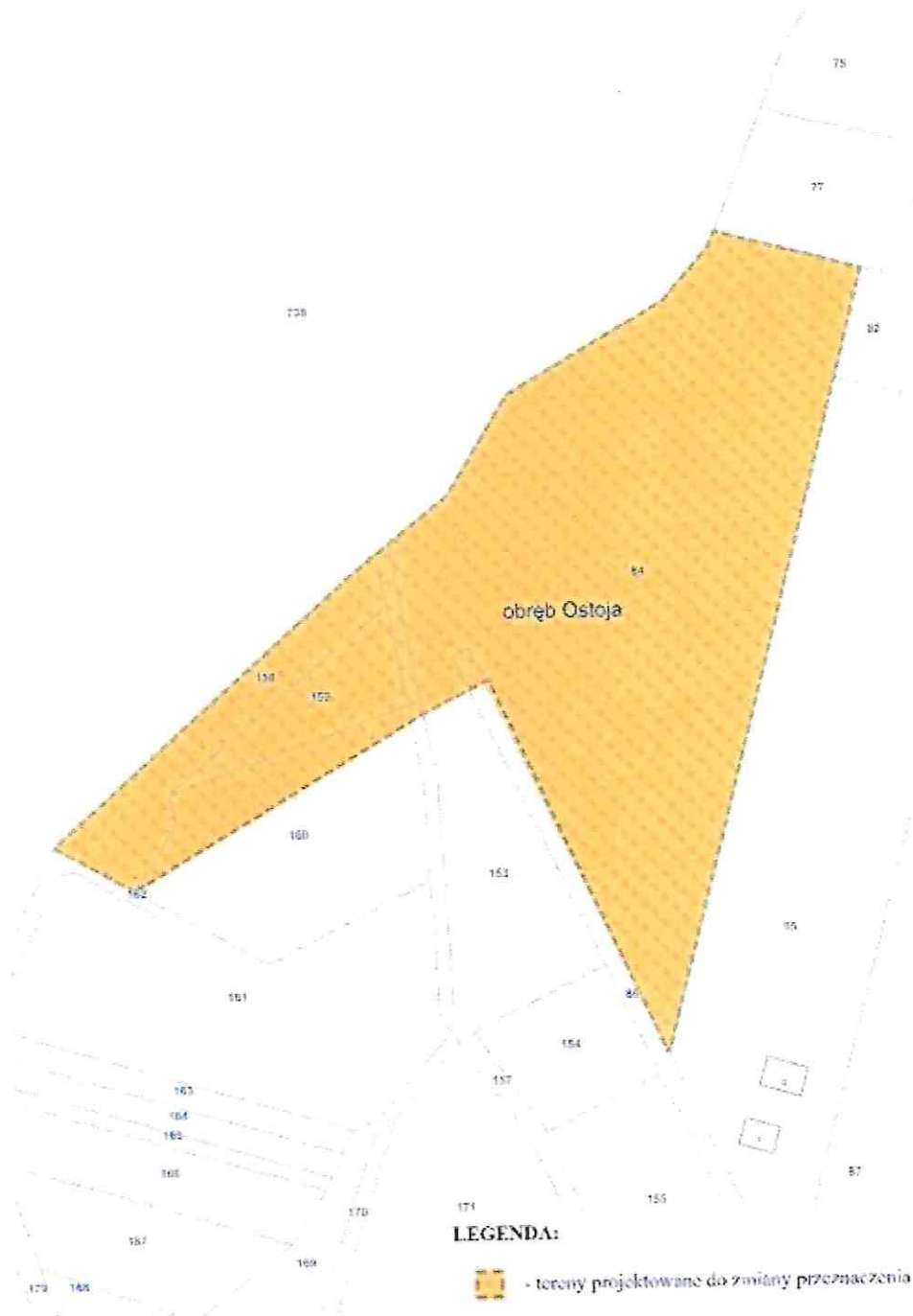
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dołwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 33 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 34 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



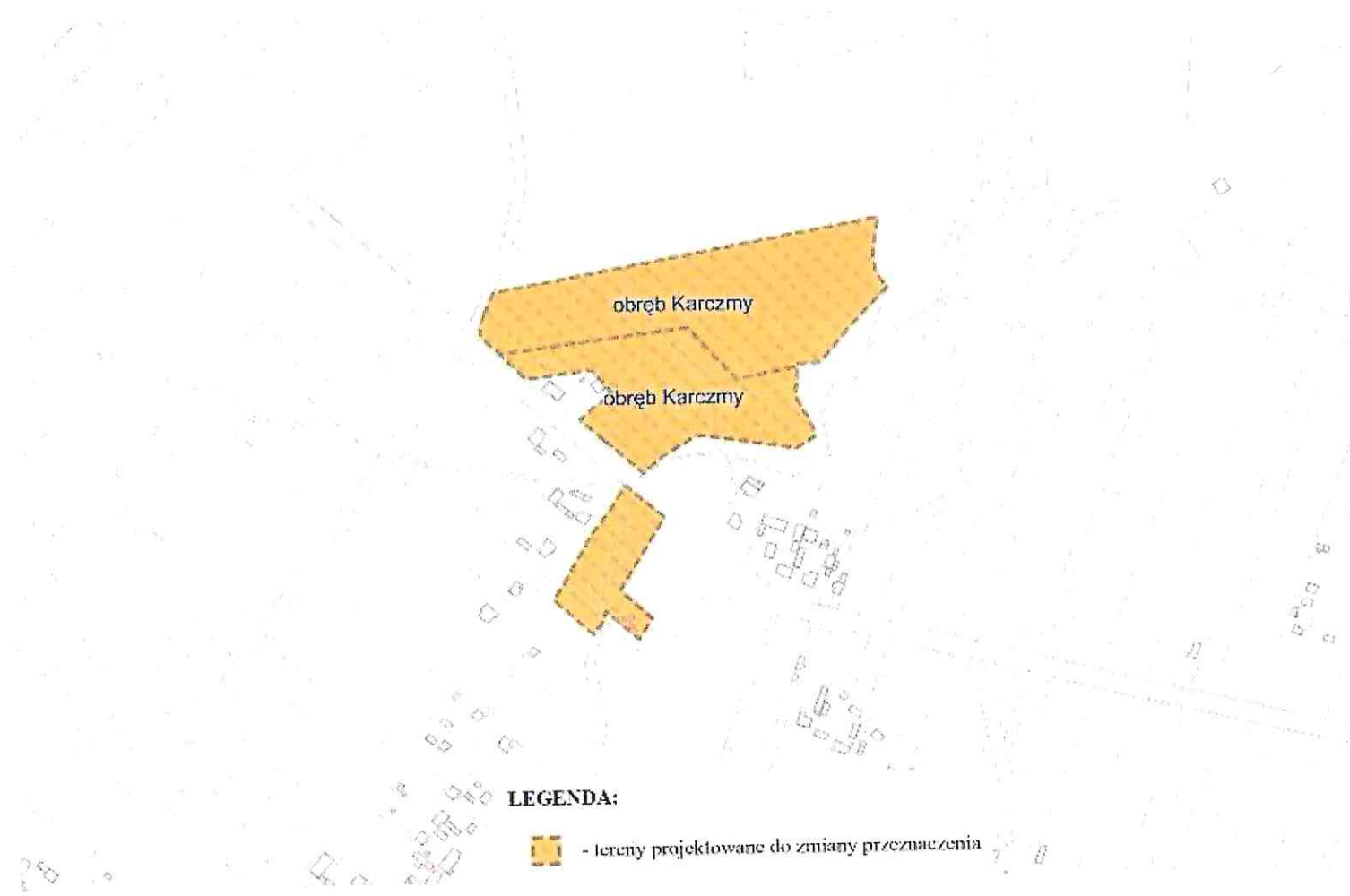
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 35 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.




Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dołhwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 36 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.

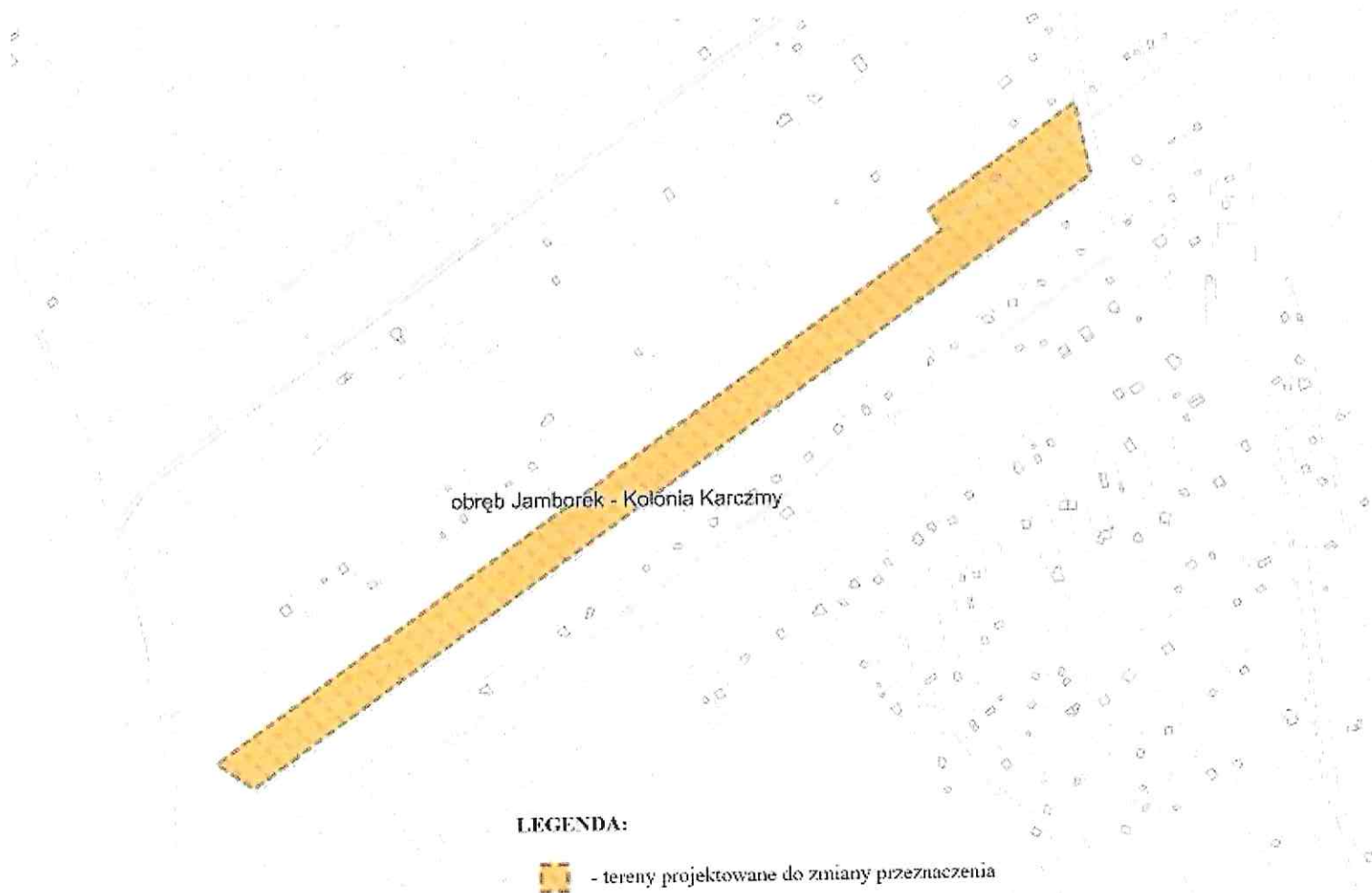


LEGENDA:

 - tereny projektowane do zmiany przeznaczenia

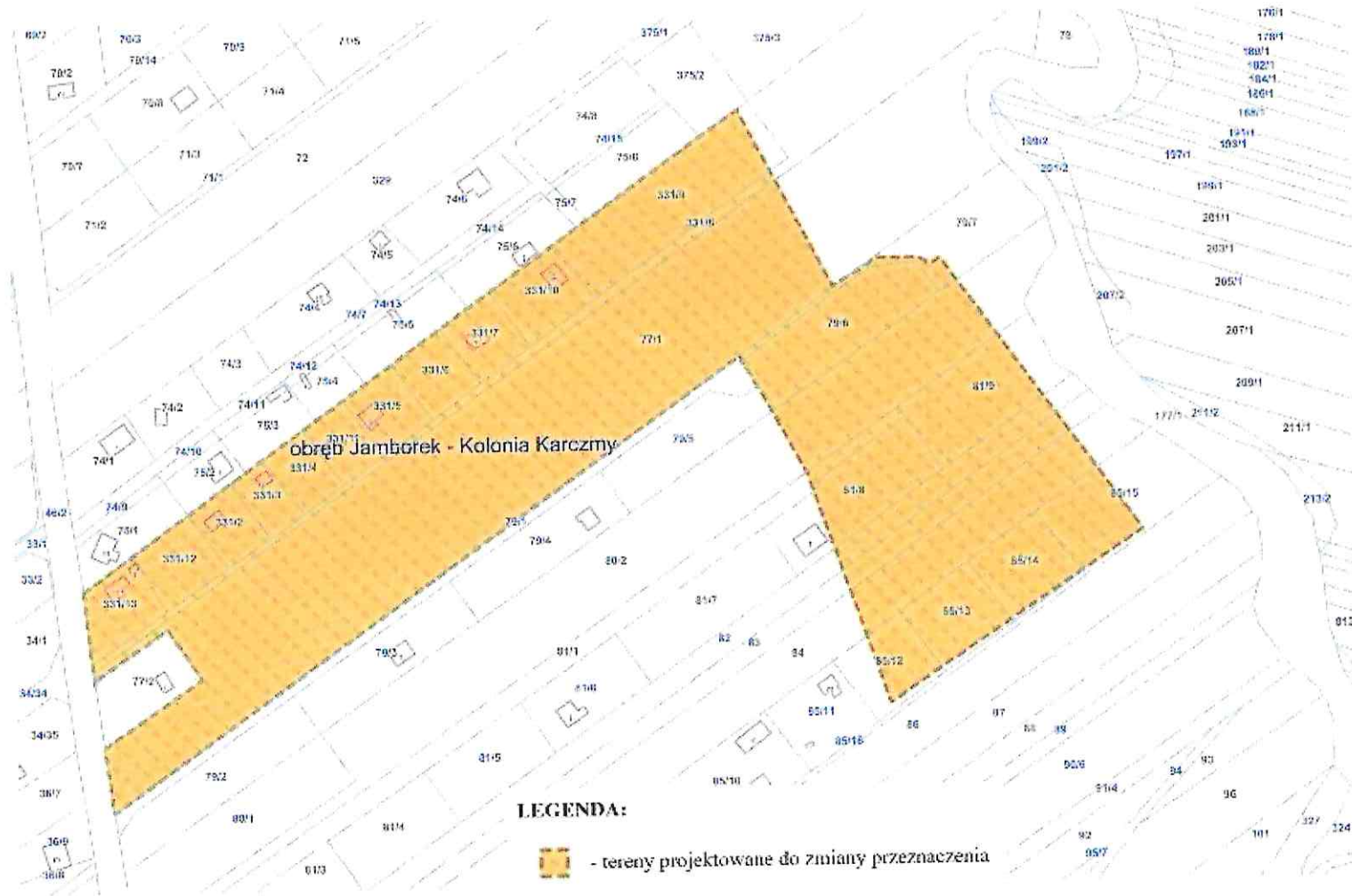
Z ur. BURMISTRZA
mgr Anna Dołowa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 37 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



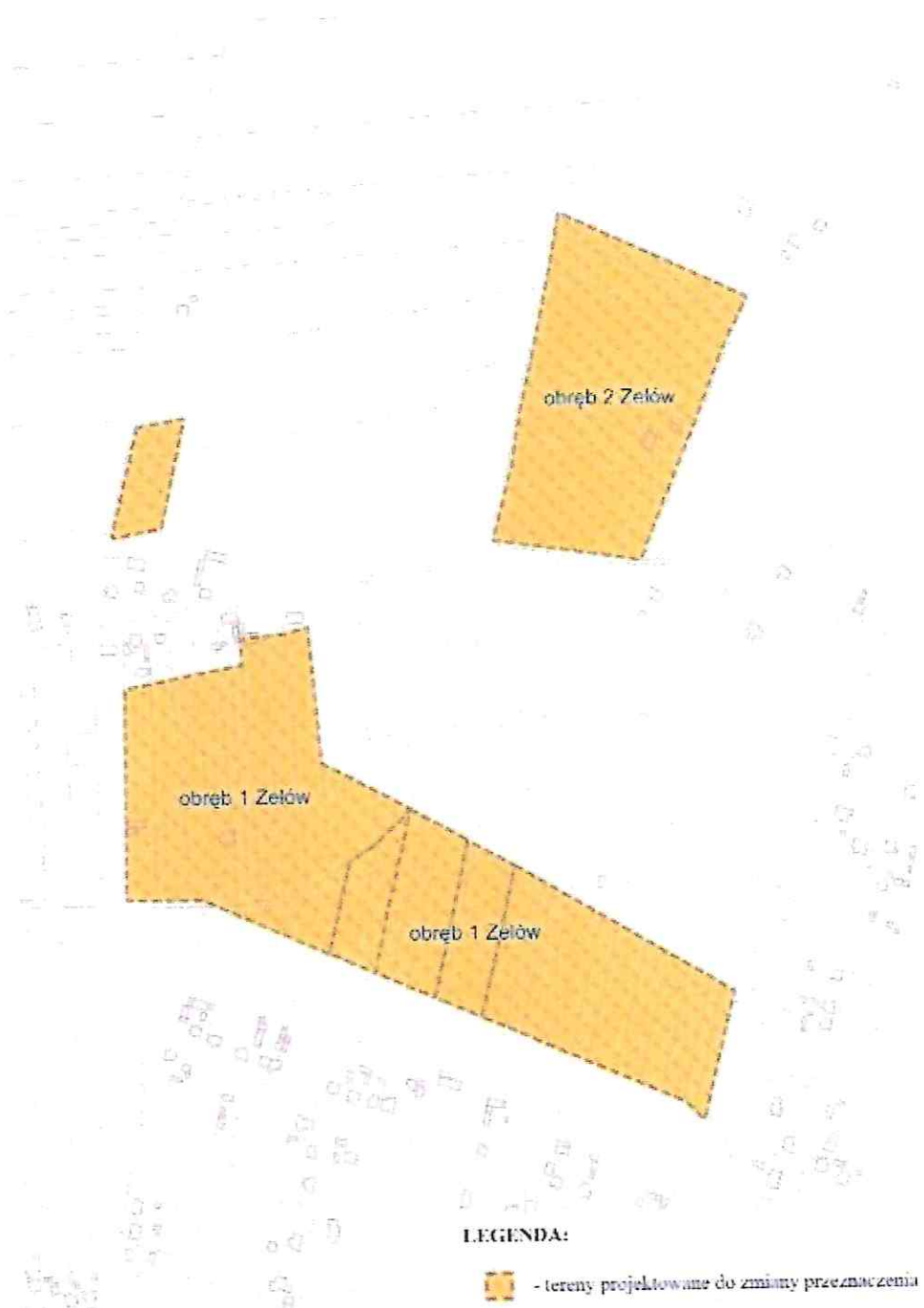
Z UP. BURMISTRZA
Maja Anna Dolina
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 38 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



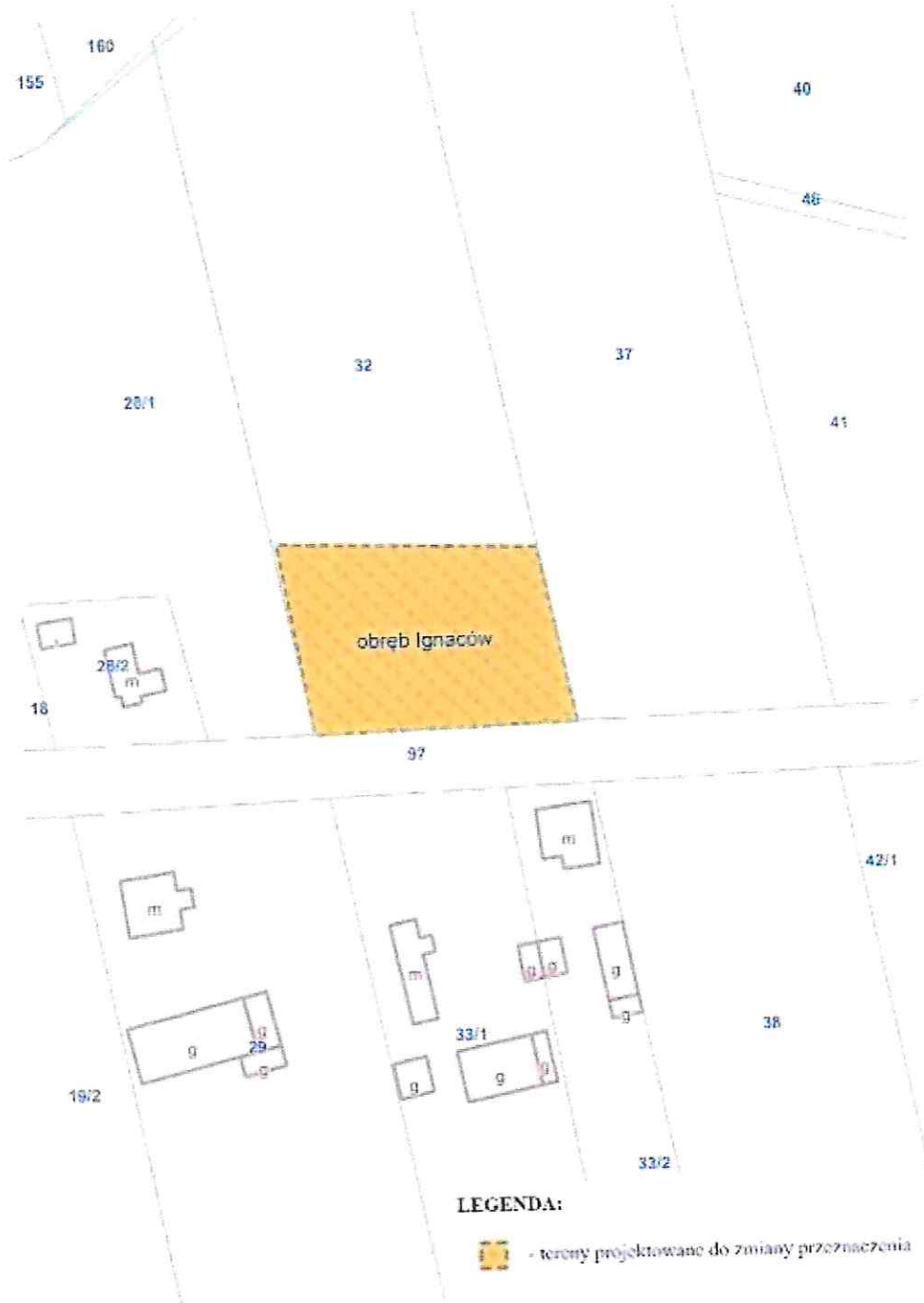
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Dolina
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 39 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



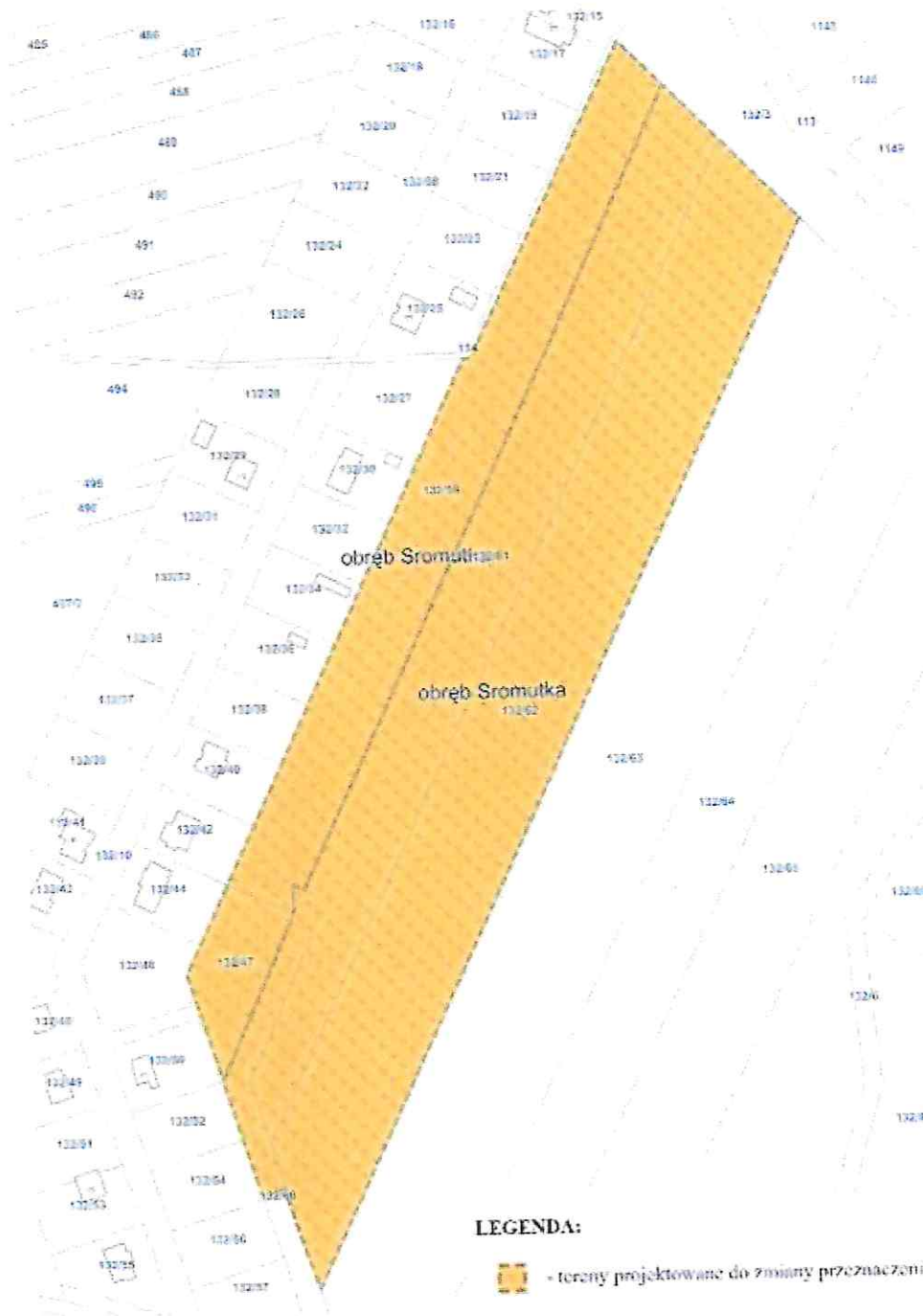
Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Załącznik Nr 40 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



~~Z up. BURMISTRZA~~
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Strona 1

Załącznik Nr 41 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żelowie
z dnia 15 listopada 2024 r.



Z up. BURMISTRZA
mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) cyt.: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żelów.

Potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach 1 Żelów, 2 Żelów, 4 Żelów, 5 Żelów, 6 Żelów, 7 Żelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Chajeczyny, Dąbrowa, Faustynów, Ignaców, Jamborek-Kolonia Karczmy, Karczmy, Kolonia Grabostów, Karczmy, Kociszew, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdzenice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Pawłowa, Pożdzenice, Sromutka, Żelówek wynika z wniosków mieszkańców gminy, uzupełnienia terenów zabudowy mieszkaniowej, a także wprowadzenia przeznaczenia gruntów pod lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

Cały obszar miasta i gminy Żelów objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXII/142/2004 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów obejmującego cały obszar miasta i gminy Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 20.05.2004, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/316/2013 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 29, 30, 32, 33, 34/1, 70 położonych w obrębie Jawor, gmina Żelów Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 13.06.2013, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/317/2013 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Janów Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 13.06.2013, przyjętego uchwałą nr XXXVIII/318/2013 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewidencyjnym 123 położonej w obrębie nr 01 w miejscowości Żelów Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 13.06.2013, przyjętego uchwałą nr XLI/345/2013 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid.: 67/3, 67/6, 67/7, 67/8, 67/10, 67/11, 67/12 obręb 14 położonych w Żelowie Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26.09.2013, przyjętego uchwałą nr IV/12/2014 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów, w obrębie Kolonia Kociszew, miejscowości Kolonia Kociszew, gmina Żelów Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 19.12.2014, przyjętego uchwałą nr VIII/59/2015 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów, w obrębie Sromutka, w miejscowości Sromutka, Gmina Żelów Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26.05.2015, przyjętego uchwałą nr XXIX/296/2017 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 129/3 położonej w obrębie nr 10 w miejscowości Żelów Rady

Miejskiej w Zelowie z dnia 26.09.2017, przyjętego uchwałą nr XXIX/299/2017 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 20, 22/1, 22/2, 19/4, 19/5, 19/2 położonych w obrębie nr 17 w miejscowości Kociszew Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 29.09.2017, przyjętego uchwałą nr XXXI/321/2017 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewidencyjnych 213/2, 214/1, 214/3, położonych w obrębie nr 12 w miejscowości Zelów Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 14.12.2017, przyjętego uchwałą nr XXXI/322/2017 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek o nr ewidencyjnych 113/10, 113/12, 113/14, 113/16 położonej w obrębie nr 06 w miejscowości Zelów Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 14.12.2017, uchwałą nr XXXI/323/2017 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 244 położonej w obrębie w nr 17 w miejscowości Kociszew Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 14.12.2017, przyjętego uchwałą nr XLVI/546/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów na terenie miasta i gminy Zelów Rady Miejskiej w Zelowie z dnia 26.04.2023. Zapisy Planów w zakresie rozmieszczenia instalacji odnawialnych źródeł energii nie odpowiadają wymogom przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z podjęciem uchwały nr LV/628/2024 z dnia 26.01.2024 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zelów, w którym zostały wyznaczone tereny dla uzupełnienia obszaru zabudowy, a także tereny pod odnawialne źródła energii gwarantuje, iż przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów dla fragmentów obrębów 1 Zelów, 2 Zelów, 4 Zelów, 5 Zelów, 7 Zelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Chajczyny, Dąbrowa, Faustynów, Ignaców, Jamborek-Kolonia Karczmy, Karczmy, Kolonia Grabostów, Karczmy, Kociszew, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdzenice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Pawłowa, Pożdzenice, Sromutka, Zelówek służyć ma uwzględnieniu zgłoszonych wniosków.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż:

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zelów dla fragmentów obrębów 1 Zelów, 2 Zelów, 4 Zelów, 5 Zelów, 6 Zelów, 7 Zelów, Bocianicha, Bujny Księżę, Bujny Szlacheckie, Chajczyny, Dąbrowa, Faustynów, Ignaców, Jamborek-Kolonia Karczmy, Karczmy, Kolonia Grabostów, Karczmy, Kociszew, Kolonia Kociszew, Kolonia Łobudzice, Kolonia Pożdzenice, Kurów-Kurówek, Ostoja, Pawłowa, Pożdzenice, Sromutka, Zelówek;
- 2) przewidywane rozwiązania nie będą naruszały ustaleń Studium.

REFERENT

Olga Naba

KIEROWNIK REFERATU

mgr inż. Mateusz Piechowski

Z up. BURMISTRZA

mgr Anna Doliwa
ZASTĘPCA BURMISTRZA