

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium obejmującego miejscowość Słubica B w gminie Żabia Wola.

Zgodnie z art.14 ust.5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały, o której mowa w art.14 ust.1 Ustawy, Wójt Gminy Żabia Wola dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Za przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żabia Wola nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2000 r. Nr 69 poz. 717) obejmującej miejscowość Słubica B w gminie Żabia Wola przemawia przede wszystkim bardzo duża ilość złożonych wniosków przez właścicieli nieruchomości, którzy występują o zmianę przeznaczenia terenów i chcieliby prowadzić własną działalność.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego ustalono, że:

- zmiana przeznaczenia w/w terenu zgodna jest z polityką Gminy zawartą w strategii rozwoju Gminy Żabia Wola, która zakłada rozwój różnych form działalności gospodarczej oraz wspierania inicjatywy, które mogą przyczynić się do tworzenia nowych miejsc pracy,
- położenie terenu jest dogodnie dla zabudowy produkcyjno-usługowej-składowej- dostęp do drogi krajowej nr 8,
- ze względu na uciążliwość drogi krajowej tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej korzystniej jest lokalizować w znacznej odległości od w/w trasy co ma miejsce w studium,
- obszar objęty planem graniczy z terenem zabudowy usługowej produkcyjnej nieuciążliwej i składów.

Planowane przeznaczenie terenu objętego zmianą planu jest zgodne z kierunkami zagospodarowania zawartymi w studium.

Studium na w/w obszarze (symbole PU2, UM1, MN1) przewiduje strefę rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych oraz rozwój skupionego osadnictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

Plan sporządza się dla całego, wyznaczonego w studium obszaru, co spełnia wymóg art. 14 ust. 3 o planowaniu i zagospodarowaniu.

Obszar położony jest po południowej stronie drogi krajowej nr 8.

Po dokonaniu analizy ustalono, że należy przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Słubica B.