

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr..... Rady Gminy Żabia Wola z dnia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzymek.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) w celu określenia ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia projektu planu miejscowego położony jest w północno - zachodniej części gminy Żabia Wola w miejscowości Grzymek w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr S8 pomiędzy ul. Wspólną i Spacerową.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego obowiązuje Uchwała Nr 40/XXXIII/2009 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 września 2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego część miejscowości Grzymek.

Dnia 20 stycznia 2020r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie wpłynęła skarga współwłaściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr ew. 128/2 z obrębu Grzymek na stwierdzenie nieważności Uchwały Nr 40/XXXIII/2009 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 września 2009r. w zakresie §46 w części dot. działki nr ew. 128/2. Skarżąca stwierdza, iż w obowiązującym planie miejscowym wyznaczono teren leśny z zakazem zabudowy w części zajętej przez istniejącą zabudowę zagrodową. Ponadto ustanowiony obszar leśny przez całą szerokość działki uniemożliwia wydzielenie drogi wewnętrznej, a tym samym korzystanie i zagospodarowanie dalszej części nieruchomości, która została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Obowiązujący plan miejscowy jest także nieaktualny w części południowo – wschodniej tj. linia rozgraniczająca terenu zajętego przez drogę krajową nr S8 nie pokrywa się z granicami działek ewidencyjnych przejętych pod jej rozbudowę.

Zmiana planu ma na celu skorygowanie granic drogi krajowej nr S8 oraz dostosowanie terenów leśnych z obowiązującymi granicami użytków leśnych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola przyjętym Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rada Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012r z późn. zm. w terenie proponowanym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano następujące strefy funkcjonalne:

- PU1 – obszary z przewagą produkcji, składów, magazynów i handlu zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych,
- MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług,
- MN2 – obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – rekreacyjną,
- RE1 – obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwach „Skulski Las” i „Skulskie Dęby”),

RE3 – obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk,

RP3 – obszary upraw rolnych narażone na erozję położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy

Stosownie do powyższego podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzymek jest uzasadnione.