

UCHWAŁA Nr 79/XL/2021
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego działkę o nr ew. 27/1 położoną w miejscowości Musuły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Żabia Wola uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego działkę o nr ew. 27/1 położoną w miejscowości Musuły.

§ 2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia, sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu określonego w § 1.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są określone na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Anna Filipowicz

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 79/XL/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego działkę o nr ew. 27/1 w miejscowości Musuły.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. 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 obejmuje jedną działkę ewidencyjną nr 27/1 o powierzchni 1,63ha położoną w miejscowości Musuły przy ul. Grodziskiej.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego obowiązuje Uchwała Nr 30/XVIII/2008 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 czerwca 2008 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego część miejscowości Musuły, w którym działka o nr ew. 27/1 przeznaczona jest pod:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- tereny lasów ZL,
- teren komunikacji – teren części drogi publicznej klasy dojazdowej KDDp,
- teren komunikacji – teren istniejącej drogi wewnętrznej (KDDW).

Dnia 21 kwietnia 2021r. do Urzędu Gminy wpłynął wniosek właściciela nieruchomości dot. zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 27/1 na teren zabudowy usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego (możliwości prowadzenia pensjonatów), usług społecznych, zdrowia oraz rekreacji. Ponadto wnioskowano o zmniejszenie terenu leśnego zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań.

Proponowane przeznaczenie jest sprzeczne z obowiązującym planem miejscowym. Dlatego Wójt Gminy Żabia Wola przystąpił do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

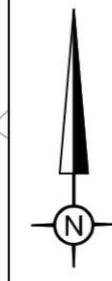
Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola przyjętym Uchwałą Nr 8/XVII/2012 Rada Gminy Żabia Wola z dnia 24 kwietnia 2012 r. z późn. zm. w terenie proponowanym do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano następujące strefy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

MN1 – obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług,

RE1 – obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwatach „Skulski Las” i „Skulskie Dęby”),

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

GM. GRODZISK MAZ.



Załącznik graficzny nr 1 do
Uchwały Nr 79/XL/2021
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 30 czerwca 2021r.
wycinek z mapy ewidencyjnej

miejsowość Musuły - działka nr ew. 27/1

skala 1:7000



- UM1 obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej
- 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
- MN3 obszary zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym
- RE1 obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędniowe 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 cotygodniowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk

MUSUŁY

ZALESIE

WŁADYSŁAWÓW

OZNACZENIA:

- granice administracyjne wsi
- granice administracyjne gminy
- granice obszaru objętego projektem planu
- obszar objęty projektem planu



PRACOWNIA URBANISTYCZNO – PROJEKTOWA
ZWIĄZKU MIĘDYGMINNEGO "MAZOWSZE ZACHODNIE"
w Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach