

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 Redlanka.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 503), 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 południowej części gminy Żabia Wola w miejscowości Redlanka – przy ul. Świerkowej o powierzchni ok. 6,5ha. W jego granicach zlokalizowane są budynki mieszkalne i gospodarcze, odłogowane grunty rolne oraz tereny zadrzewione.

W granicach obszaru objętego sporządzeniem obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmujący miejscowość Redlanka (obszar XXb) przyjęty Uchwałą Nr 91/XVI/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 listopada 2019 roku.

Dnia 28 grudnia 2021r. do Wójta Gminy Żabia Wola wpłynął wniosek właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr ew. 91 w miejscowości Redlanka o skorygowanie przebiegu drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem 6KDW. W trakcie prac nad m.p.z.p. zatwierdzonym Uchwałą Nr 91/XVI/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 listopada 2019 r., droga o symbolu 6KDW została częściowo wskazana w oparciu o przebieg istniejącej drogi oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 86/1 na podstawie dostępnego materiału geodezyjnego. Porównując z obecnie dostępnym podkładem mapowym widoczna jest różnica w przebiegu drogi o nr ew. 86/1. W związku z powyższym zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Redlanka w celu skorygowania przebiegu drogi wewnętrznej.

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:

- 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”),
- RP2 – 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 Redlanka jest uzasadnione.