

Uchwała Nr 79/LXX/2023
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 27 września 2023 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr 44/XXXVII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 września 2018r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Żelechów z wyłączeniem Obszaru 1D-1 oraz 1D-2,
zmienionej Uchwałą Nr 80/XL/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2021r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Żabia Wola uchwala co następuje:

§1.W Uchwale Nr 44/XXXVII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 września 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Żelechów z wyłączeniem Obszaru 1D-1 oraz 1D-2, zmienionej Uchwałą Nr 80/XL/2021 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 30 czerwca 2021r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Zmienia się §3 uchwały, który otrzymuje brzmienie:
 1. Obszar planu wskazany w §1 dzieli się na obszary A1-I, A1-II, A1-III, A1-IV, A1-V, A1-VI, A1-VII, A1-VIII, A2, A3, w granicach, których zostaną sporządzone i uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
 2. Granice obszarów A1-I, A1-II, A1-III, A1-IV, A1-V, A1-VI, A1-VII, A1-VIII, A2, A3 zostają wyznaczone zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 2) Zmianie ulega Załącznik graficzny Nr 1, który otrzymuje brzmienie jak Załącznik do niniejszej uchwały.

§2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żabia Wola.

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

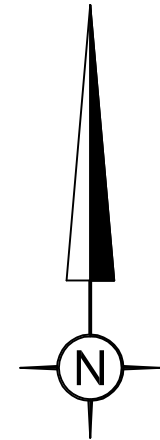
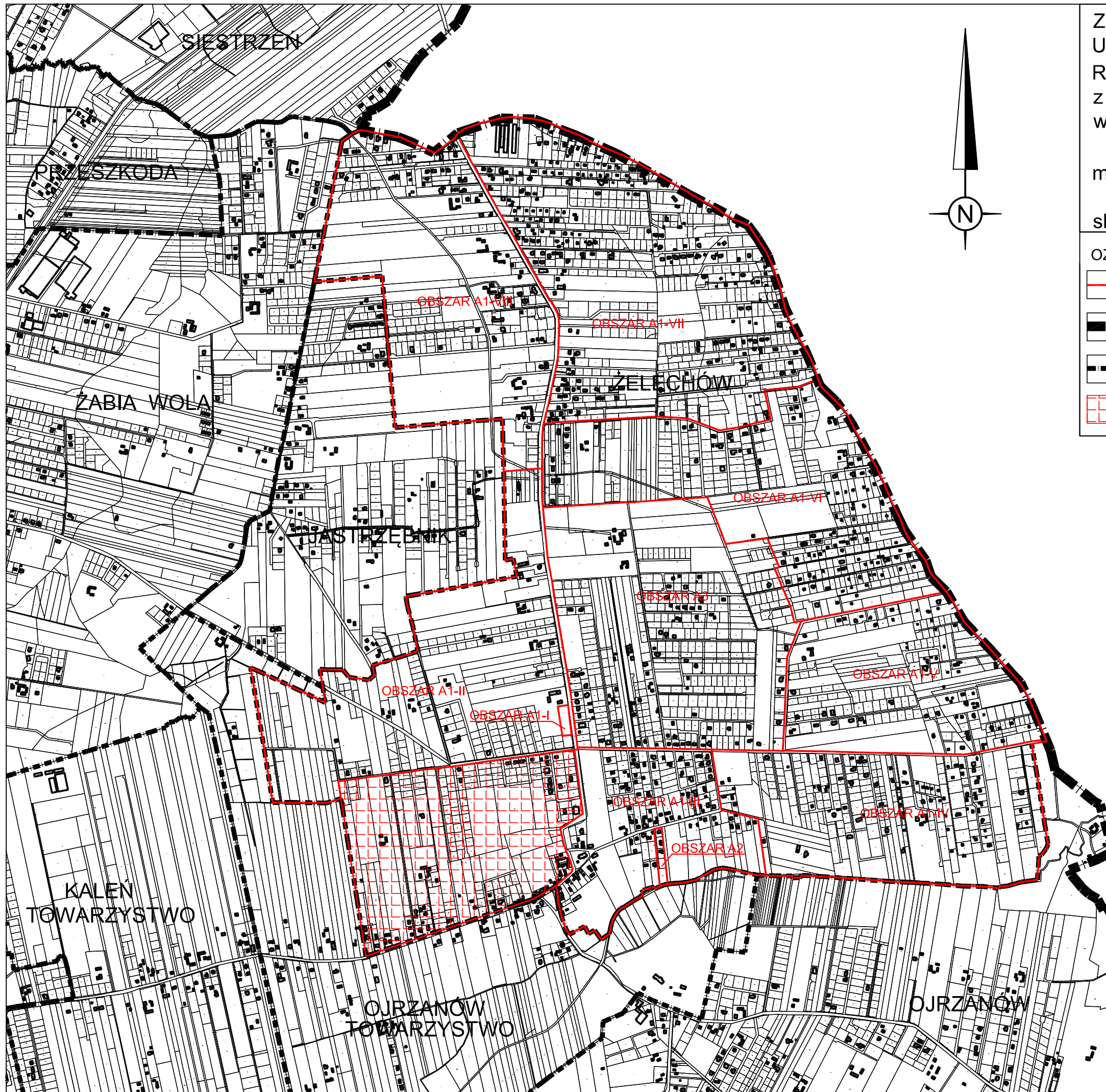
Anna Filipowicz

Uzasadnienie do Uchwały Nr 79/LXX/2023
Rady Gminy Żabia Wola
z dnia 27 września 2023 r.

W dniu 25 września 2018 roku Rada Gminy Żabia Wola podjęła Uchwałę Nr 44/XXXVII/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Żelechów, z wyłączeniem obszaru 1D-1 oraz 1D-2, którą kolejno zmieniono Uchwałą Nr 80/XL/2021 z dnia 30 czerwca 2021r. Korekta w powyższej uchwale z 2021 roku umożliwiła podział terenu objętego przystąpieniem na obszary A1, A2, A3, dla których miały zostać sporządzone odrębne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Procedury planistyczne dla obszarów A2 i A3 zostały zakończone – plany już obowiązują.

Obszar A1 obejmuje znaczną część miejscowości Żelechów – jest to obszar o powierzchni ok. 523ha. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru jest w trakcie procedowania. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt został zaopiniowany oraz uzgodniony, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. Z uwagi na fakt, iż podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła duża liczba uwag, procedura uchwalenia planu przedłuża się. W celu usprawnienia tej procedury zasadny jest dalszy podział tego terenu na mniejsze obszary, w których zostaną sporządzone i uchwalone odrębne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Podział granic obszaru planu na części pozwoli na przyspieszenie przyjęcia uchwał w obszarach, które z uwagi na niewielką ilość uwag i koniecznych zmian, nie wymagają ponowienia czynności wynikających z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977) oraz umożliwi prowadzenie działalności gospodarczej w obszarze A1-I.



Załącznik graficzny nr 1 do
 Uchwały Nr 79/LXX/2023
 Rady Gminy Żabia Wola
 z dnia 27 września 2023r.
 wycinek z mapy ewidencyjnej

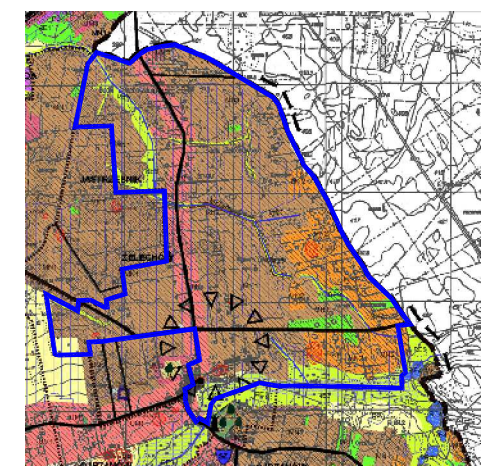
miejsowość ŻELECHÓW

skala: 1:16.000

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego
- granica administracyjna gminy
- granica administracyjna wsi
- wyłączony Obszar 1D-1 i 1D-2

Wyrys z projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola



STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- UMI - obszary rozwoju zabudowy usługowo - mieszkaniowej
- UM3 - obszary usług istniejących i projektowanych z dop. zabudowy 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
- RE1 - obszary lasów do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu oraz plany ochrony rezerwalów (rezerwat "Skulski Las" i "Skulskie Dąbry")
- RE3 - obszary korzyści ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień i łąk.