

**UCHWAŁA NR 64/XXXIX/2021
RADY GMINY ŻABIA WOLA**

z dnia 9 czerwca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzymek.

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

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego fragment miejscowości Grzymek.

§ 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 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**

GM. GRODZISK MAZ.

OSOWIEC

GRZYMEK

BIENIEWIEC

GM. RADZIEJOWICE.







ODDZIAŁ

SŁUBICA A





**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR 64/XXXIX/2021
RADY GMINY ŻABIA WOLA
z dnia 9 czerwca 2021 roku**

**GMINA: ŻABIA WOLA
skala 1:11 000**



-  obszary z przewagą produkcji, składów, magazynów i handlu zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych
-  obszary z przewagą produkcji, składów i usług o ograniczonej uciążliwości z istniejącą zabudową zagrodową i mieszkaniową
-  obszary zabudowy usługowo – mieszkaniowej
-  obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego i istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji podstawowych usług
-  obszary zabudowy rekreacyjnej z możliwością przekształcenia na zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-rekreacyjną
-  obszary lasów przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urzędowanie lasu oraz plany ochrony rezerwatów (w rezerwatach "Skalski Las" i "Skalskie Dąbry")
-  obszary korytarzy ekologicznych i użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk
-  obszary wód powierzchniowych w tym stawów, kąpielisk itp.
-  strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
-  tramwaj – kolejka

OZNACZENIA:

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



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

UZASADNIENIE

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.