

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały Nr XVI/116/12 Rady Gminy Brody z dnia z dnia 28 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w środkowej części miejscowości Zasieki oraz terenów na granicy miejscowości Zasieki i miejscowości Brożek.

Przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie warunków zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie terenów pod funkcję:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej – **MR**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – **M/U**;
- 3) tereny usług – **U**;
- 4) tereny zieleni parkowej i usług – **ZP/U**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Głównym celem planu jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu planu, oraz stworzą lepsze możliwości inwestowania właścicielom nieruchomości objętych planem.

Sposób zagospodarowania terenu oraz sposób obsługi komunikacyjnej i infrastruktury tego obszaru, dostosowany został do istniejącego stanu zainwestowania terenów opracowania oraz terenów przyległych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, stwierdzono, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity z późn. zm).

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i został uzgodniony przez określone ustawą instytucje.

W trakcie sporządzania planu, zgodnie z w/w ustawą, plan poddany został ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10 stycznia 2013r. do 31 stycznia 2013r., a publiczna debata nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 stycznia 2013r. Wyznaczony został termin, w którym można było wnieść uwagi do projektu planu miejscowego, do 14 lutego 2013r. Nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w środkowej części miejscowości Zasieki oraz terenów na granicy miejscowości Zasieki i miejscowości Brożek, przedkładany do uchwalenia niniejszą uchwałą, jest zgodny polityką przestrzenną gminy oraz właściwymi ustawami i przepisami odrębnymi. Nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa w uzasadnieniu.