

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały Nr XV/101/12 Rady Gminy Brody z dnia z dnia 27 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jeziora Wysokie, gmina Brody, obejmującego teren byłego Terminala Towarowych Odpraw Celnych – Płyta Północna.

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

- 1) teren usług – **U**;
- 2) teren komunikacji samochodowej - **KS**;
- 3) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja – **T**;
- 4) teren drogi publicznej - autostrady – **KDA**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**.

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, przy zachowaniu przepisów odrębnych, dostosowany został do istniejącego stanu zainwestowania terenów opracowania oraz terenów przyległych.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, stwierdzono, że ustalenia zmiany 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 oraz tablicy sołectkiej, 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, projekt planu poddany został ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 marca 2013r. do 5 kwietnia 2013r., a publiczna debata nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 27 marca 2013r. Wyznaczony został termin, w którym można było wnieść uwagi do projektu planu miejscowego, do 19 kwietnia 2013r. Nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Miejscowy plan, 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.