

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXV/275/14
Rady Gminy Brody
z dnia 27.01.2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki.

Podjęcie prac planistycznych mających na celu sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki zostało poprzedzone:

1. Wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.
2. Wykonaniem analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody.
3. Przygotowaniem podkładów geodezyjnych dla terenu objętego uchwałą.
4. Ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, a także zgodność przewidywanych rozwiązań przestrzennych planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody. Zgodnie z pozostałymi warunkami zawartymi w przepisach art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowano już materiały geodezyjne oraz określono zakres prac planistycznych.

Wyniki analiz oraz zakres prac załączono do niniejszego uzasadnienia.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zasieki.

Teren objęty uchwałą znajduje się w północnej części miejscowości Zasieki. Posiada dojazd z drogi wojewódzkiej Nr 289. Obejmuje on niezabudowaną działkę Nr 49/2 o pow. 1,6934 ha. Sporządzenie zmiany planu miejscowego pozwoli na sensowne zagospodarowanie i ożywienie terenu.

Zasadne jest więc przystąpienie do sporządzenia zmiany planu na obszarze określonym na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik graficzny do uchwały.

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody.

W zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody dla ww terenu przewidziano tereny zabudowy o wysokiej intensywności. Planowany zakres prac planistycznych ma na celu sensowne zagospodarowanie terenu w celu ożywienia gospodarczego tej części gminy Brody.

Przygotowanie podkładów geodezyjnych dla terenu objętego uchwałą.

Dla terenu objętego uchwałą przygotowano już podkłady geodezyjne w skali 1:1000.

Niezbędny zakres prac planistycznych.

Na obecnym etapie wystarczające jest poprzestanie na uwzględnieniu obowiązkowego zakresu rozstrzygnięć planu miejscowego zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.