

Uchwała Nr XV/101/12
Rady Gminy Brody
z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jeziora Wysokie, gmina Brody.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uznaje się za celowe przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Jeziora Wysokie, obejmującego teren byłego Terminala Towarowych Odpraw Celnych – Płyta Północna.

§ 2.

Granice terenu objętego planem określono na mapie w skali 1 : 5000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3.

Przedmiotem planu będzie przeznaczenie terenu pod obsługę podróźnych i działalność gospodarczą: wytwórczość produkcyjna i rzemiosło, usługi hotelarskie, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi medyczne, obiekty handlowe, parkingi, stacje paliw, myjnie samochodowe, obiekty magazynowe itp.

§ 4.

Przyjmuje się zakres ustaleń planu:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy w Brodach.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XV/101 /12
Rady Gminy Brody
z dnia 27 marca 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłego Towarowego Terminala Odpraw Celnych w obrębie Jezioro Wysokie, gmina Brody.

Podjęcie prac planistycznych mających na celu sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Jezioro Wysokie zostało poprzedzone:

1. Wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brody.

Teren objęty uchwałą znajduje się w południowo-zachodniej części gminy Brody. Posiada dojazd z drogi powiatowej Nr 1107 F. Obejmuje on teren byłego Terminala Towarowych Odpraw Celnych. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na przeznaczenie terenu pod obsługę podróży i działalność gospodarczą: wytwórczość produkcyjną i rzemiosło, usługi hotelarskie, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi medyczne, obiekty handlowe, parkingi, stacje paliw, myjnie samochodowe, obiekty magazynowe itp., co w efekcie przyniesie ożywienie gospodarcze tej części gminy i powiatu. Zasadne jest więc przystąpienie do sporządzenia ww 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 funkcję – tereny obsługi komunikacji kołowej (związaną z funkcjonującym wówczas Terminalem Towarowych Odpraw Celnych). Planowany zakres prac planistycznych ma na celu rozszerzenie dopuszczalnych funkcji związanych z szeroko rozumianą obsługą komunikacji kołowej.

Przygotowanie podkładów geodezyjnych dla terenu objętego uchwałą.

Dla terenu objętego uchwałą przygotowano już podkłady geodezyjne w skali 1:500.

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.