

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Brochów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, która wykazała, co następuje:

- tereny wsi Konary, Malanowo, Brochocin, Brochów Kolonia i Wólka Smolana między drogami: wojewódzką, powiatową i gminnymi według obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów” położone są w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obecnie ich rolnicze użytkowanie jest mało opłacalne ze względu na występowanie gruntów klas V i VI, które są mało produktywne.
- Wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego systematycznie rozwija się zabudowa na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz prowadzone są systemy infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa i elektroenergetyczna oraz projektowana kanalizacja sanitarna.
- W okresie 2001-2009 wpłynęły 23 wnioski właścicieli działek w sprawie umożliwienia zagospodarowania przedmiotowych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i rekreacyjnej oraz ogródków działkowych.
- Mając na względzie wspomóżenie rozwoju gospodarczego gminy oraz usytuowanie terenów we wsi Konary, Malanowo, Brochocin, Brochów Kolonia i Wólka Smolana poza obszarami o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, stwierdza się zasadność dokonania zmian w polityce przestrzennej gminy odnośnie w/w terenu.

