

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO W OBRĘBIE KLECEWO

Podstawa prawna: art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja obejmującego fragmenty działek nr 1/1, 5, 15, 16/1, 16/2, 18/2 i nr 23/4 w obrębie Klecewo dotyczy obszaru o powierzchni **około 22ha**. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja zatwierdzonym uchwałą nr XV/83/99 Rady Gminy w Gardei z dnia 29 grudnia 1999r. zmienionym uchwałą nr XXX/193/2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 9 listopada 2005r. obszar ten jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ekstensywnej (oznaczone symbolem MU2).

Teren jest zlokalizowany na zachód od wsi Klecewo i częściowo przylega do Jeziora Kucki. W całości znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym między innymi wyznaczona została 100m strefa od brzegu jeziora, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych. Obszar ma dobry dostęp do układu komunikacji drogowej, gdyż przez południową jego część przebiega powiatowa droga zbiorcza Czarne Górne – Trumieje (3220G). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja nakłada na przedmiotowy teren obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty planem, posiada atrakcyjną lokalizację, w związku z tym ma szansę stać się nowym terenem rozwojowym miejscowości. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru pozwoli uregulować zasady jego przyszłego zainwestowania oraz racjonalnie rozplanować przyszłą zabudowę. Wśród proponowanych rozwiązań zaleca się kontynuację regionalnych form zabudowy. Plan ma również za zadanie ochronę przed zabudową terenów położonych w pasie ochronnym Jeziora Kucki i ujednoczenie zasad zagospodarowania działek, znajdujących się poza tym pasem. Za realizacją planu przemawia także konieczność przeznaczenia terenów na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.).

Rozwiązania przewidywane do przyjęcia w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.