

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI GARDEJA W GMINIE GARDEJA

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 sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar północnej części wsi Gardeja w gminie Gardeja” dotyczy obszaru o powierzchni **około 63ha**. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja uchwalonym 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 rozbudowę wsi Gardeja, w tym przede wszystkim pod intensywną i średnio intensywną zabudowę usługowo - mieszkaniową wraz z centrum miejscowości, tereny rozwoju usług turystyki, tereny infrastruktury technicznej (m.in. ujęcie wody) i tereny infrastruktury technicznej.

Zabudowa obecnej wsi, a kiedyś miasteczka Gardeja, winna w należyty sposób podkreślać jej historyczny rodowód, m. In. poprzez wprowadzenie porządkujących ustaleń na „obszarze zabytkowego układu urbanistycznego dawnego miasta, a obecnie wsi Gardeja”, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 156/90.

Racjonalne ustalenia planu mogą przyczynić się do realizacji zabudowy o podniesionej randze, właściwej dla tego rodzaju założeń.

Przez teren przebiega droga krajowa nr 55. plan winien uporządkować obsługę komunikacyjną poszczególnych działek, proponując racjonalny układ drogowy, równoległy do drogi krajowej.

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.) dla gruntów rolnych stanowiących użytki kl. III przekraczających 0,5ha zmiana przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

O konieczności sporządzenia planu może świadczyć duże zainteresowanie inwestorów, pragnących realizować zabudowę mieszkaniową i komercyjną na wskazanym terenie.