

**UCHWAŁA NR VII/24/2015
RADY GMINY GARDEJA**

z dnia 25 lutego 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej wsi Zebrdowo, gmina Gardeja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) **Rada Gminy Gardeja** uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo, gmina Gardeja.

§ 2.

Granice terenu objętego opracowaniem planu przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Zakres ustaleń planu miejscowego, będzie zgodny z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gardeja.

§ 5.

Traci moc uchwała Nr XXXII / 205 /2009 Rady Gminy w Gardei z dnia 29 grudnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo w gminie Gardeja.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 7.

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gardei przy ul. Kwidzyńskiej 27 oraz podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Gardeja.

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Cykał

Uzasadnienie

O przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późniejszymi zmianami), rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały. Podjęcie niniejszej uchwały rozpoczyna procedurę sporządzenia planu miejscowego, za którą odpowiedzialny jest Wójt Gminy. Celem opracowania planu będzie między innymi ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy.

Przedmiotem planu będzie przeznaczenie terenu określonego w załączniku graficznym do uchwały pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Przedmiotowy teren jest zlokalizowany we wsi Zebrdowo, położonej ok. 4 km na zachód od wsi Gardeja, zajmuje on powierzchnię 4,81 ha. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja zatwierdzonym uchwałą nr XV/83/99 Rady Gminy Gardeja z dnia 29 grudnia 1999r., zmienionym uchwałą Nr XXX/193/2005 Rady Gminy Gardeja z dnia 9 listopada 2005 r., obszar ten jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej średnio intensywnej.

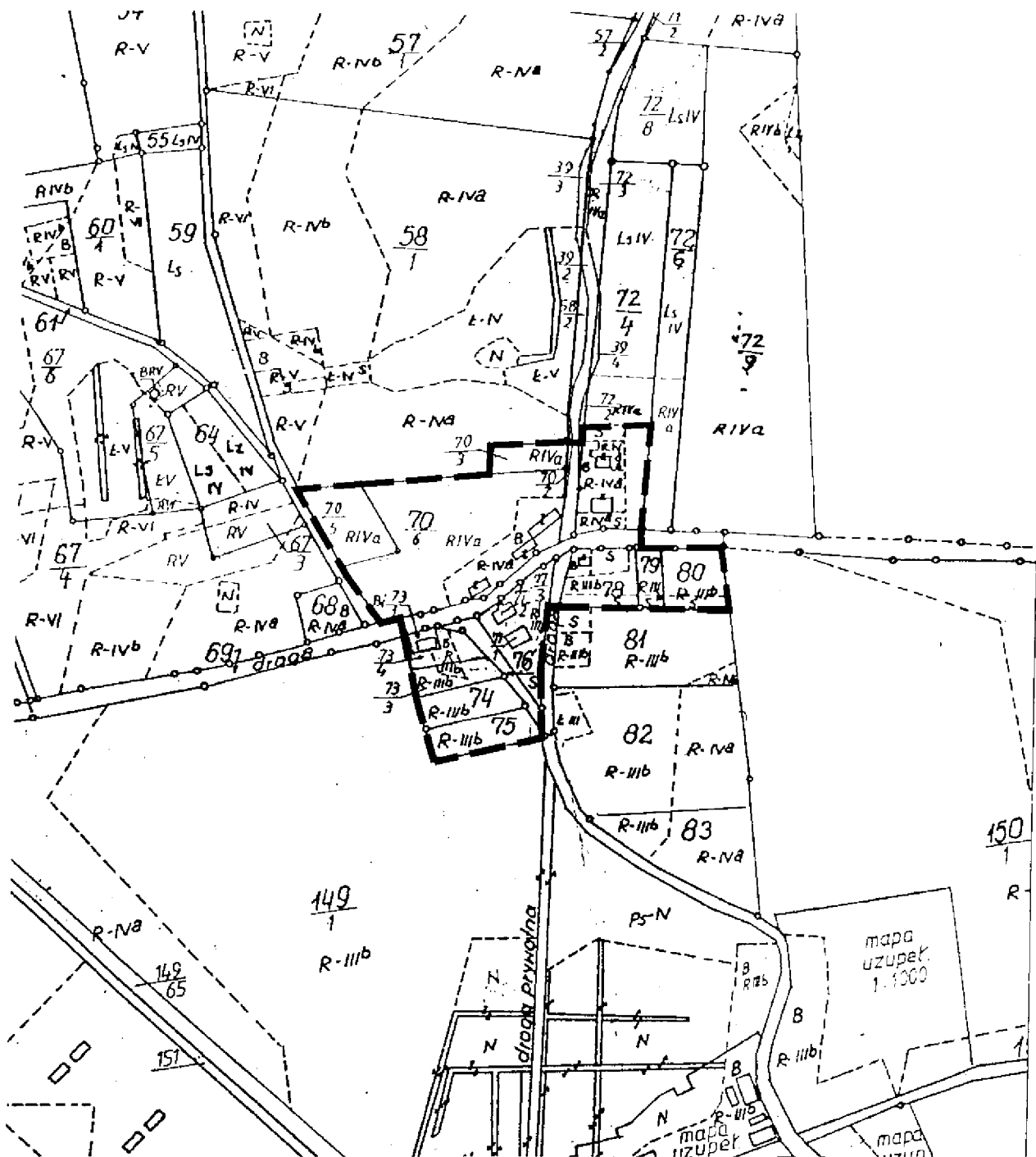
Opracowanie planu miejscowego pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie atrakcyjnych terenów, położonych w centrum miejscowości. Całościowe zagospodarowanie tego obszaru może także znacząco przyczynić się do podniesienia jakości estetyczno-architektonicznej wsi Zebrdowo. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli uregulować zasady jego przyszłego zainwestowania oraz racjonalnie rozplanować przyszłą zabudowę.

Ponadto stwierdza się, że przedmiot i zakres przewidywanych rozwiązań planistycznych nie narusza ustaleń obowiązującego studium.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania planu zostało poprzedzone analizą z ustaleniami niezbędnego zakresu prac planistycznych, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powzięta uchwała stanowi zatem wyraz woli Rady Gminy względem kształtowania przestrzeni na terenie gminy.

Załącznik graficzny do uchwały nr VII/24/2015 Rady Gminy Gardeja z dnia 25 lutego 2015 r.

skala 1:5000



0 50 100 150 200 250m

LEGENDA:

— — — — — granica opracowania planu

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR CENTRALNEJ CZĘŚCI WSI ZEBRDOWO, GMINA GARDEJA

Podstawa prawna: art.14 ust.5 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Analiza zasadności i przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo w gminie Gardeja dotyczy terenu o powierzchni 4,81 ha.

Przedmiotowy teren jest zlokalizowany we wsi Zebrdowo, położonej ok. 4 km na zachód od wsi Gardeja. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja zatwierdzonym uchwałą nr XV/83/99 Rady Gminy Gardeja z dnia 29 grudnia 1999r., zmienionym uchwałą Nr XXX/193/2005 Rady Gminy Gardeja z dnia 9 listopada 2005 r., obszar ten jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej średnio intensywnej.

Przez obszar przebiegają drogi zbiorcze oraz drogi wewnętrzne.

Teren objęty planem jest częściowo zagospodarowany istniejącymi budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi i budynkiem usługowym (sklep spożywczy). Pozostałe tereny cieszą się obecnie zainteresowaniem inwestorów, co przemawia za ich przeznaczeniem pod wnioskowaną zabudowę mieszkaniową i usługową, w tym obsługi komunikacyjnej.

Opracowanie planu miejscowego pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie atrakcyjnych terenów, położonych w centrum miejscowości. Całościowe zagospodarowanie tego obszaru może także znacząco przyczynić się do podniesienia jakości estetyczno-architektonicznej wsi Zebrdowo. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli uregulować zasady jego przyszłego zainwestowania oraz racjonalnie rozplanować przyszłą zabudowę. Za realizacją planu przemawia także konieczność przeznaczenia terenów na cele nierolnicze zgodnie z art 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r. poz. 1205 z późn. zm.) dla gruntów rolnych stanowiących użytki klasy I-III zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Przewodniczący Rady Gminy Gardeja

Edward Cykał

**Załącznik do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar centralnej części wsi Zebrdowo w gminie Gardeja
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

**Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja**

skala 1 : 10 000



LEGENDA:

--- granica opracowania planu

DROGI

— ZBIORCZA

PROJEKTOWANY SYSTEM ŚCIEŻEK I TRAS ROWEROWYCH

ZNAKOWANA TRASA ROWEROWA

**OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH III I IV KLASY BONITACYJNEJ
NA CELE NIEROLNICZE O ILE WYSTĄPI KONIECZNOŚĆ OPRACOWANIA MPZP**

NA TERENACH MIESZKANOWYCH

ZMIANY W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

NM - TERENY MIESZKANOWO - USŁUGOWE ŚREDNIO INTENSYWNE

DR - TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO

