

## ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA PLANU MIEJSCOWEGO W OBRĘBIE KLASZTOREK

*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 obejmującego obszar północnej części wsi Klasztornek w gminie Gardeja dotyczy obszaru o powierzchni **około 37,5ha**. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja zatwierdzonym uchwałą nr XV/83/99 Rady Gminy w Gardeji z dnia 29 grudnia 1999r. zmienionym uchwałą nr XXX/193/2005 Rady Gminy w Gardeji z dnia 9 listopada 2005r. obszar ten jest w znacznej części przeznaczony pod tereny rozwoju usług turystyki (oznaczone symbolem UT) i tereny zabudowy letniskowej całorocznej (oznaczone symbolem ML).

Teren jest zlokalizowany na północnym krańcu wsi Klasztornek i częściowo przylega do Jeziora Klasztornego oraz lasu. Fragment terenu 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 dostęp do układu komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi we wsi Klasztornek. Na analizowanym terenie występują obszary ograniczeń dla zabudowy w postaci niewielkich lasów oraz obszarów niekorzystnych do inwestowania ze względu na znaczne spadki terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja nakłada na przedmiotowy teren obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszar nr 5 wyznaczony na rysunku studium).

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.