

**Uchwała nr IV/24/2024
Rady Gminy w Górznie
z dnia 09 sierpnia 2024 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) i art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy w Górznie uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin.

§ 2

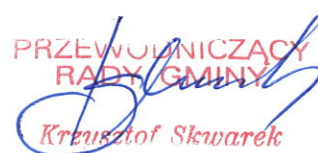
Granice planu określa załącznik graficzny do niniejszej Uchwały.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górzno.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Skwarek

Uzasadnienie
do Uchwały nr IV/24/2024
Rady Gminy w Górznie
z dnia 09 sierpnia 2024 r.

Istotą scalenia i podziału nieruchomości jest doprowadzenie do powstania najbardziej optymalnej struktury przestrzennej nieruchomości, która pozwoli na wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza ułatwiającego prawidłowe gospodarowanie na nowo wydzielanych działkach gruntu poprzez podniesienie poziomu ich wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, prawidłowe kształtowanie zabudowy i ułatwianie dostępu do sieci dróg publicznych.

Zgodnie z art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) wójt gminy dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części północno-zachodniej obrębu Unin. W analizie uwzględniono:

1. Sposób użytkowania terenów

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren o powierzchni ok. 100 ha stanowią użytki rolne RIVa, RIVb, RV, PsV, PsVI, Br-RIVa, ŁV klasy bonitacyjnej.

2. Własności gruntów.

Teren jest w posiadaniu częściowo osób fizycznych – 107 właścicieli, częściowo podmiotów publicznych tj. Powiat Garwoliński (dwie drogi powiatowe)

3. Zainwestowanie

Niezainwestowany teren użytków rolnych, nieużytkowany rolniczo. Teren nie jest położony w granicach obszarów chronionego krajobrazu, parków krajobrazowych ani parków narodowych. Na wyznaczonym obszarze znajduje się część terenów wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

4. Tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Na wyznaczonym obszarze nie występują tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

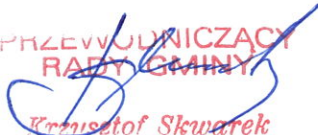
5. Kierunki polityki przestrzennej zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno.

Wyznaczony teren według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Górzno oznaczony jest jako: częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku studium symbolem M, częściowo jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku studium symbolem MU oraz częściowo jako tereny produkcyjno-usługowe oznaczone na rysunku studium symbolem PU. Ponadto wyznaczony jest pas terenu pod projektowaną drogę klasy lokalnej KDL, a także objęto procedurą istniejącą drogę powiatową oznaczoną na rysunku studium symbolem KDZ.

6. Zamierzenia gminy.

Po zakończonej procedurze zmiany planu miejscowego nastąpi procedura scalenia i podziału nieruchomości.

Plan polegający na przeznaczeniu terenu, będącego własnością prywatną, dla realizacji budownictwa jednorodzinnego i budownictwa produkcyjno-usługowego, ze scaleniem i podziałem, jest zasadny i korzystny społecznie. Przeznaczenie terenu proponowanego do objęcia sporządzeniem planu jest zgodne z wyznaczonymi kierunkami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Krzysztof Skwarek

Obręb : Unin
Skala 1 : 6000

 - granice obszaru objętego planem

Załącznik nr 1
do Uchwały nr IV/24./2024
Rady Gminy w Górznie
z dnia 09 sierpnia 2024 r.

