**Uzasadnienie**

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Borki, gmina Skrwilno na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XL/261/22 Rady Gminy w Skrwilnie z dnia 14 grudnia 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Borki, gmina Skrwilno.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie zapisów regulujących i kształtujących przestrzeń w sposób harmonijny, opierając się
na relacjach pomiędzy uwarunkowaniami i wymogami funkcjonalnymi, społeczno – gospodarczymi, środowiskowymi, kulturowymi oraz kompozycyjno – estetycznymi, określenie przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zabudowy;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenu;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych
i leśnych poprzez wprowadzenie na poszczególnych terenach możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
**-** ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;

7)prawo własności **-** ustalenia projektu planu nie ograniczają prawa własności;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa **-** w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie co zostało potwierdzone poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic
oraz bezpieczeństwa państwa;

9)potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zapewnienie ładu przestrzennego oraz wypełnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a)ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zebraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b)ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się
do czynności formalno-prawnych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez istniejącą sieć wodociągową zapewniającą odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania
z terenu:

1)ważone były **-** interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków
i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian
 w zakresie jego zagospodarowania poprzez uwzględnienie uzasadnionych wniosków
 do planu;

2)ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez sporządzenie prognozy finansowej, opracowania ekofizjograficznego oraz prognozy oddziaływania na środowisko
do przedmiotowego planu oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu
i możliwości składania uwag do planu.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizację zabudowy opartej o istniejący system komunikacji;

2)lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,
w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy **-** projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej;

b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie
 w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności
na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej
 oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy **-** projekt planu określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

IV. Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Gminy Skrwilno uchwałą
Nr LIII/347/24 z dnia 25 stycznia 2024 r.

V. Niniejszy plan miejscowy wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez wpływy z podatków od nieruchomości.

VI. Zapisane w projekcie planu ustalenia są zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną
w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno.

**W świetle wyżej wymienionych okoliczności uchwalenie przedstawionego projektu planu
w przedłożonej przez Wójta Gminy Skrwilno formie jest uzasadnione.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady**Jacek Tyburski** |