

## UZASADNIENIE,

### **sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy poprzez:

- uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, ustalając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalając zasady kształtowania zabudowy w par. 28;
- uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w zapisach par. 29, ustalając zasady ochrony środowiska;
- uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych w par. 36, ustalając wymogi dotyczące miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z predyspozycjami terenów;
- uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzając zapisów mogących zagrozić obronności i bezpieczeństwu państwa;
- uwzględnienie potrzeb interesu publicznego w par. 37, ustalając warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną umożliwiające prowadzenie spójnej polityki infrastrukturalnej na obszarze miejscowości;
- uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych w par. 37, ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym z powodów ekonomicznych rezygnując z rozbudowy sieci kanalizacyjnej;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej prowadząc procedurę planistyczną przy udziale społeczeństwa, a także umożliwiając składanie wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym drogą elektroniczną;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych prowadząc procedurę planistyczną w sposób umożliwiający każdorazowy dostęp do informacji publicznej, w tym projektu planu miejscowego i dokumentów planistycznych;
- uwzględnienie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności w par. 37, ustalając zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy poprzez wyznaczenie terenów zabudowy:

- w oparciu o ustalenia studium oraz predyspozycje terenów,
- na terenach położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o zbliżonych funkcjach,
- z bezpośrednim dostępem do dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, przyjętej uchwałą nr XXV/130/2016 Rady Miejskiej Jasienia z dnia 8 września 2016 r., ze względu na wykazaną potrzebę kontynuacji prac nad planami miejscowymi, które były w trakcie sporządzania na dzień przyjęcia analizy, to jest również przedmiotowym planem miejscowym.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części obrębu ewidencyjnego Zabłocie wpływają na finanse gminy w sposób dodatni. W prognozie skutków finansowych wskazano na możliwe zwiększenie dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości (w przypadku zagospodarowania tego terenu zgodnie z planem, w tym realizacją zabudowy) oraz ewentualne zyski z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, oraz opłaty od czynności cywilnoprawnych – w przypadku zbycia nieruchomości objętej planem miejscowym, a także zyski mogące wynikać z tytułu opłaty adiacenckiej, w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i z podziałem nieruchomości (w przypadku wprowadzenia takich opłat przez gminę). Przewiduje się także wzrost wydatków z budżetu gminy, gdyż przewiduje się wykup nieruchomości na cele publiczne oraz realizację infrastruktury technicznej i systemów komunikacyjnych przez Gminę Jasień. Tereny w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowego mają możliwość skomunikowania oraz przeważnie posiadają dostęp do infrastruktury technicznej umożliwiając jej rozbudowę na obszar całego planu miejscowego.