

## UZASADNIENIE

### **sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasień, wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy realizuje poprzez:

**1. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalając zasady kształtowania zabudowy w zapisach § 2.**

Ustalono minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, a także maksymalną wysokość zabudowy.

**2. Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Nie dotyczy (brak zakresu zmiany planu miejscowego).

**3. Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Nie dotyczy (brak zakresu zmiany planu miejscowego).

**4. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.**

Dokonano ustaleń w § 2 zgodnie z potrzebami rozwojowymi dla terenów oraz planami inwestycyjnymi właścicieli nieruchomości.

**5. Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzając zapisów mogących zagrozić obronności i bezpieczeństwu państwa.**

Nie dokonano ingerencji zapisów zmiany planu miejscowego w te kwestie.

**6. Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego umożliwiające prowadzenie spójnej polityki infrastrukturalnej na obszarze miejscowości.**

Nie dotyczy (brak zakresu zmiany planu miejscowego).

**7. Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Nie dotyczy (brak zakresu zmiany planu miejscowego).

**8. 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.**

Procedurę planistyczną rozpoczęto ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w prasie, na tablicy ogłoszeń i w BIPie, z umożliwieniem składania wniosków m.in. drogą elektroniczną. Dalsza część procedury jest prowadzona w sposób jawny i dostępny publicznie.

**9. 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.**

Każdy element procedury planistycznej jest dostępny do wglądu w ramach informacji publicznej.

**10. Uwzględnienie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Nie dotyczy (brak zakresu zmiany planu miejscowego).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasień, wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy realizuje poprzez ustalenie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów w oparciu o ustalenia Studium oraz predyspozycje terenów.

Nie dokonano ingerencji w zapisy pierwotnego planu miejscowego w zakresie uniwersalnego planowania.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasień jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (Uchwała Nr XXV/130/2016 Rady Miejskiej Jasienia z dnia 8 września 2016 r.).

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jasień z dużą dozą prawdopodobieństwa wpłyną pozytywnie na finanse gminy. Bilans dochodów i kosztów realizacji ustaleń planu miejscowego jest dodatni w przypadku przyjęcia scenariusza wykorzystania możliwości zwiększenia intensywności zabudowy w związku ze zwiększeniem maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów. W prognozie skutków finansowych wskazano, że w związku ze zmianami w zagospodarowaniu przewiduje się możliwość wystąpienia przychodów gminy z tytułu wzrostu wartości pobieranego podatku od nieruchomości (budynków). Nie przewiduje się wystąpienia kosztów gminy w związku z realizacją ustaleń zmiany planu miejscowego.