

## 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)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Lipinki Łużyckie i Zajączek wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy realizuje poprzez:

- uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach par. 9, ustalając zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalając zasady kształtowania zabudowy w par. 11-12;
- uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w zapisach par. 10, ustalając zasady ochrony środowiska;
- uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych w par. 10, ustalając dopuszczalne rodzaje przedsięwzięć ze względu na oddziaływanie na środowisko, w tym zdrowie ludzi;
- uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjną i usługową, zgodnie z predyspozycjami terenów i wolą właścicieli nieruchomości;
- uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzając zapisów mogących zagrozić obronności i bezpieczeństwu państwa;
- uwzględnienie potrzeb interesu publicznego w par. 14, 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. 14, ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 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. 14, ustalając zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem obowiązku zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Lipinki Łużyckie i Zajączek wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy realizuje poprzez wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej:

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Lipinki Łużyckie i Zajączek jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32

ust. 1, przyjętej uchwałą nr XI/82/2016 Rady Gminy Lipinki Łużyckie z dnia 15.03.2016 roku, ze względu na opracowanie planu miejscowego na obszarze, na którego części dotychczas obowiązujący plan miejscowy uznano za nieaktualny.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach Lipinki Łużyckie i Zajączek wpływają na finanse gminy w sposób dodatni. Tereny w granicach opracowania planu miejscowego posiadają dostęp do dróg oraz do infrastruktury technicznej, w związku z tym nie wymagają nakładów finansowych na uzbrojenie terenów pod zabudowę, poza kosztami budowy odcinka drogi lokalnej w Lipinkach Łużyckich. W wyniku realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej Gmina będzie mogła uzyskać przychody z tytułu opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej, opłaty od czynności cywilnoprawnych, a także w związku ze wzrostem podatku od nieruchomości.