UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXXXVIII/674/18
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
z dnia 05 października 2018 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia - obszar 1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwał numer:

- LX/504/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia;
- LXXIV/602/18 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 1 marca 2018 r.w sprawie zmiany uchwały nr LX/504/17 z dnia 18 lipca 2017 r. Rady Miejskiej w Bogatyni;
- LXXXVIII/673/18 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 05 października 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr LX/504/17 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w mieście i gminie Bogatynia.

Na podstawie uchwały nr LXXXVIII/673/18 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 05 października 2018 r. podjęto decyzję o uchwaleniu planu miejscowego dla części obszaru objętego planem miejscowym, położonego w obrębie wsi Kopaczów, w związku z planowaną realizacją obiektu mostowego o znaczeniu ponadlokalnym, na trójstyku granic Polski, Republiki Czeskiej i Republiki Federalnej Niemiec.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w obrębie wsi Kopaczów. Powierzchnia obszaru wynosi około 8,2 ha. Aktualnie są to tereny łąk i pastwisk, zadrzewień i zakrzewień, oraz wód powierzchniowych śródlądowych (Nysa Łużycka).

Na podstawie sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Bogatynia" w dniu 29 grudnia 2016 roku Rada Miejska w Bogatyni podjęła uchwałę nr XLVIII/410/16 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Bogatynia.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego nie jest związane z wynikami oraz podsumowaniem ww. analizy, lecz wynika z potrzeby aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku ze zgłoszonymi wnioskami.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- wymagania ładu przestrzennego - poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym oraz terenów przyległych;
- wymagania ochrony środowiska - poprzez ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych dla terenu 2-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie zapisu dotyczącego postępowania z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia - poprzez wyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
  - wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
  - jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q1%).
- walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez przeznaczenie terenu dla zieleni urządzonej, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego - poprzez wyznaczenie terenu dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W okresie składania wniosków określonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zgłoszono wniosków do planu miejscowego. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 maja 2018 r. do 11 czerwca 2018 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 26 czerwca 2018 r.

Do projektu planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.), w zakresie dotyczącym przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, uchwalenie planu miejscowego uznaje się za uzasadnione.