Biuro Rady Miejskiej
wpłynęło dnia
SBR.0006.167.2015
13-11-2015
Ldz. ..... ilość zał. .....
podpis .....

Komisja Rozwoju + Sesja

BRB.0053.1.10.2015

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bogatyni
16 LIS. 2015
Dorota Bojarowska

167.2015

Uchwała NR .....
Rady Miejskiej w Bogatyni
z dnia .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 647, poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska w Bogatyni uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia.

§2

Granice obszarów objętych planem przedstawiono na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały od Nr 1 do Nr 4.

§3

Traci moc uchwała Nr XV / 135 / 15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 sierpnia 2015r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia - terenu przy ulicy Daszyńskiego w mieście Bogatynia.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Bogatynia.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BB.0053.1.MO.2015

Uzasadnienie.

JB

Obszary, objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów ~~w~~ Śródmieścia miasta Bogatynia, położone są w zabytkowym centrum miasta Bogatynia – w rejonie ulic Świerczewskiego, Daszyńskiego, Waryńskiego, Kościuszki oraz II Armii Wojska Polskiego.

Granice wyodrębnianych obszarów opracowania planu określona została na załącznikach graficznych do uchwały od nr 1 do nr 4.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 647, poz. 199 ze zmianami), Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia.

W analizie stwierdzono potrzebę opracowania planu miejscowego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia, w granicach wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, celem określenia dla nich zaktualizowanych zasad zagospodarowania, w tym wynikających z potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego.

RM.0053.1.MO.2015

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia.

Podstawa prawna analizy.
Podstawą prawną analizy jest art. 14 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 647, poz. 199 ze zmianami), zgodnie z zapisem którego niezbędne jest – przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (zmiany planu) – wykonanie analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do jego sporządzenia.

Podstawą faktyczną analizy są wnioski Urzędu Miasta i Gminy Bogatynia (Wydziału Przygotowania Inwestycji oraz Wydziału Gospodarki Gruntami i Handlu) wskazujące na potrzebę aktualizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych dla obszaru Śródmieścia miasta Bogatynia, w związku z potrzebą podjęcia realizacji szeregu inwestycji związanych z modernizacją i przebudową centrum miasta, w tym inwestycji dotyczących obszaru przestrzeni publicznej i inwestycji celu publicznego.

Obszary proponowane do opracowania projektu zmiany planu i ich położenie.
Obszar objęty analizą zasadności przystąpienia do planu miejscowego, jak i uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, obejmują:

1) Obszar w rejonie ulicy Świerczewskiego;
2) Obszar w rejonie ulic Daszyńskiego, Moniuszki i Dworcowej;
3) Obszar w rejonie ulicy Waryńskiego (Park Preibischa);
4) Obszar w rejonie ulicy Chopina;
5) Obszar w rejonie ulicy Kościuszki;
6) Obszar w rejonie ulicy II Armii Wojska Polskiego

Obszary objęte analizą, a tym samym proponowane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określono na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 4.

Podstawowe uwarunkowania obszaru.
Wyszczególnione obszary położone są w śródmieściu miasta Bogatynia, w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (Dec nr 607/J z dnia 26.02.1980 r.).

Zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przewidziane do opracowania planu miejscowego obszary stanowią część Śródmieścia miasta Bogatynia, wskazanego do rewitalizacji.
Równocześnie w części obejmują wskazane w studium obszary przestrzeni publicznych.
Jako przeznaczenie podstawowe terenu, dla w/w obszarów (wyznaczonych w analizie) przeznaczeniem są: „Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – śródmiejskiej Bogatyni" (UM1).

Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru analizy.
Wnioski dotyczą terenów objętych ustaleniami:

BM.0053.1.MO.2015

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, uchwalonego uchwałą nr XLVIII/347/2002 Rady Gminy i Miasta w Bogatyni z dnia 5 sierpnia 2002 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta przestrzennego północnej części miasta Bogatynia – obszar planistyczny A, uchwalonego uchwałą Nr LXXII/1034/13 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 27 września 2013 r.;
- zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia, uchwaloną uchwałą nr LXXII434/10 Rady Gminy i Miasta z dnia 27 maja 2010 r.

Plany powyższe obejmują obszary wskazanych do opracowania planów miejscowych.
Ich ustalania przeznaczają tereny głównie pod:
- zabudowę mieszkaniową;
- zabudowę usługowo – mieszkaniową i usługową;
- zieleń urządzoną;
- drogi.

Wnioski o zmianę planu i ich ocena.
Wnioski – odnoszące się do poszczególnych obszarów dotyczą:
1) w obszarze w rejonie ulicy Świerczewskiego – lokalizacji posterunku Policji;
2) w obszarze w rejonie ulic Daszyńskiego, Moniuszki i Dworcowej – lokalizacji obszaru przestrzeni publicznej – placu przestrzeni publicznej, zmniejszenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową (zakres nowego zagospodarowania określony zostanie w koncepcji urbanistycznej obszaru);
3) w obszarze w rejonie ulicy Waryńskiego (Park Preibischa) – podjęcia działań związanych z rewitalizacją parku, z możliwością wprowadzenia funkcji uzupełniających: usługowo – rekreacyjnych (program szczegółowo określony w nowych dokumentach Urzędu - założeń programowo - przestrzennych);
4) w obszarze w rejonie ulicy Chopina – korekty warunków kształtowania zabudowy;
5) w obszarze w rejonie ulicy Kościuszki – zmiany rodzaju usług – z usług komercyjnych na publiczne.
6) w obszarze w rejonie ulicy II AWP – zmiany umożliwiające lokalizację zatoczki autobusowej oraz lokalizacji obiektów OSP.

Złożone wnioski zostały przeanalizowane pod kątem wymagań, dotyczących:
- zgodności z obowiązującymi planami miejscowymi,
- zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzonego uchwałą Nr XCIV/1174/14 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 30 października 2014 r.)
- aktualnych przepisów prawa,
- uwarunkowań środowiskowych,
- zasad obowiązujących w planowaniu przestrzennym, w tym zasad ładu przestrzennego.

Dodatkowo, poza analizą wniosków, rozpatrzono stopień realizacji przepisów wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu (w art. 15 ust. 2 i ust. 3), problematykę planów i ich zapisów, w obrębie których zlokalizowane są obszary będące przedmiotem analizy.

MN.0053.1.110.2015

Ocena wniosków.

Obszar nr 1:
- brak możliwości realizacji wniosku w obowiązującym planie,
- zgodność wniosku ze suikz,
- brak przeciwwskazań do określenia nowego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów objętych wnioskiem (teren usługowy).

Obszar nr 2:
- brak możliwości pełnej realizacji wniosku w obowiązującym planie (wg nowej koncepcji),
- zgodności wniosku ze suikz,
- brak przeciwwskazań do określenia nowego przeznaczenia i zasad jego zagospodarowania (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z wyodrębnioną przestrzenią publiczną).

Obszar nr 3:
- brak możliwości pełnej realizacji wniosku w obowiązującym planie – w zakresie budowli i obiektów kubaturowych związanych z usługami oraz przewidzianym programem rewitalizacji przestrzeni publicznych - parku),
- zgodności wniosku ze suikz,
- brak przeciwwskazań do określenia nowych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz zasad rewitalizacji obszaru (teren zieleni urządzonej i usług).

Obszar nr 4:
- brak możliwości pełnej realizacji wniosku w obowiązującym planie – w zakresie rozbudowy i przebudowy budynku),
- zgodności wniosku ze suikz,
- brak przeciwwskazań do określenia nowych parametrów kształtowania zabudowy i określenia nowej linii zabudowy.

Obszar nr 5:
- brak możliwości realizacji wniosku w obowiązującym planie – w zakresie rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku na cele usług publicznych,
- zgodności wniosku ze suikz,
- brak przeciwwskazań do określenia nowych zasad i warunków zagospodarowania terenu (tereny usług publicznych).

Obszar nr 6:
- brak możliwości realizacji wniosku w obowiązującym planie – w zakresie budowy zatoczki autobusowej,
- zgodności wniosku ze suikz,
- brak przeciwwskazań do określenia nowych zasad i warunków zagospodarowania terenu (tereny dróg oraz usług publicznych).

Ocena podsumowująca.

W wyniku analizy stwierdzono, że brak jest możliwości pełnej realizacji zgłoszonych wniosków - zgodnie z zaprogramowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi miasta (aktualnymi programami ich realizacji).

W związku z powyższym stwierdza się, że dla wyodrębnionych obszarów wymagana jest aktualizacja postanowień miejscowych planów miejscowych w granicach wymienionych obszarów (obszarów poddanych analizie).

RM-0053.1a.10.2015

Przewidywane rozwiązania planu.
Wobec braku możliwości zrealizowania wniosków inwestycyjnych, jak i okoliczności prawnych i organizacyjnych dotyczących uwarunkowań rozwoju przestrzennego, zachodzi potrzeba aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w miasta i gminy Bogatynia, będących przedmiotem niniejszej analizy.

W obszarach objętych niniejszą analizą, przewiduje się następujące przeznaczenia terenów:
Obszar w rejonie ulicy Świerczewskiego – tereny zabudowy usługowej;
Obszar w rejonie ulic Daszyńskiego, Moniuszki i Dworcowej - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z wyodrębnioną przestrzenią publiczną (placem centralnym miasta);
Obszar w rejonie ulicy Waryńskiego (Park Preibischa) - teren zieleni urządzonej i usług;
Obszar w rejonie ulicy Chopina – tereny zabudowy mieszkaniowej;
Obszar w rejonie ulicy Kościuszki - tereny zabudowy usługowej (usług publicznych).
Obszar w rejonie ulicy II AWP - tereny zabudowy usługowej (usług publicznych) oraz elementy układu komunikacyjnego

Jednocześnie ustalenia planu będą zawierać zasady i parametry kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, określone zgodnie z aktualnymi wymaganiami przepisów odrębnych, ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dokonanymi uzgodnieniami z właściwym organami, w tym z WKZ.
Uwzględnione będą również opracowania projektowe i koncepcje przygotowane dla potrzeb inwestycji celu publicznego (dla obszaru 2 i 3).

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Przewidywane rozwiązania projektu zmiany planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia (tekst jednolity: uchwała Nr XCIV/1174/14 Rady Miejskiej Bogatyni z dnia 30 października 2014 r.

Zakres prac planistycznych.
Wyodrębnione obszary planu określono w załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla wyodrębnionych obszarów w mieście i w gminie Bogatynia.

Granice opracowania dla poszczególnych obszarów wyznaczono na podstawie analizy wniosków oraz uwarunkowań dotyczących terenów, których dotyczą wnioski, jak i analizy potrzeb gminy.
Granice poszczególnych obszarów wyznaczono z dodatkowymi terenami celem właściwego rozwiązania problemów związanych z wprowadzeniem nowych rozstrzygnięć planistycznych / urbanistycznych dla wnioskowanych terenów.

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu zmiany planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami).
Czynności planistyczne będą obejmowały, między innymi:

- opracowanie projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu panu;
- uzyskanie opinii i uzgodnień o projekcie planu miejscowego;
- przeprowadzenie postępowania dotyczącego przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami), w tym opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w oparciu o uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzenie dyskusji publicznej;
- rozpatrzenie uwag złożonych do projektu planu;
- przedłożenie projektu zmiany planu do uchwalenia przez Radę Miejską w Bogatyni.

Rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres postanowień planu uwzględniał będzie większość problematyki określonej w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część graficzna projektu planu zostanie wykonana w wymaganej ustawowo skali (1:1000).

Ocena zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Po przeprowadzonej analizie złożonych wniosków, dokumentów planistycznych i zgodności proponowanych zmian ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest możliwe i zasadne.

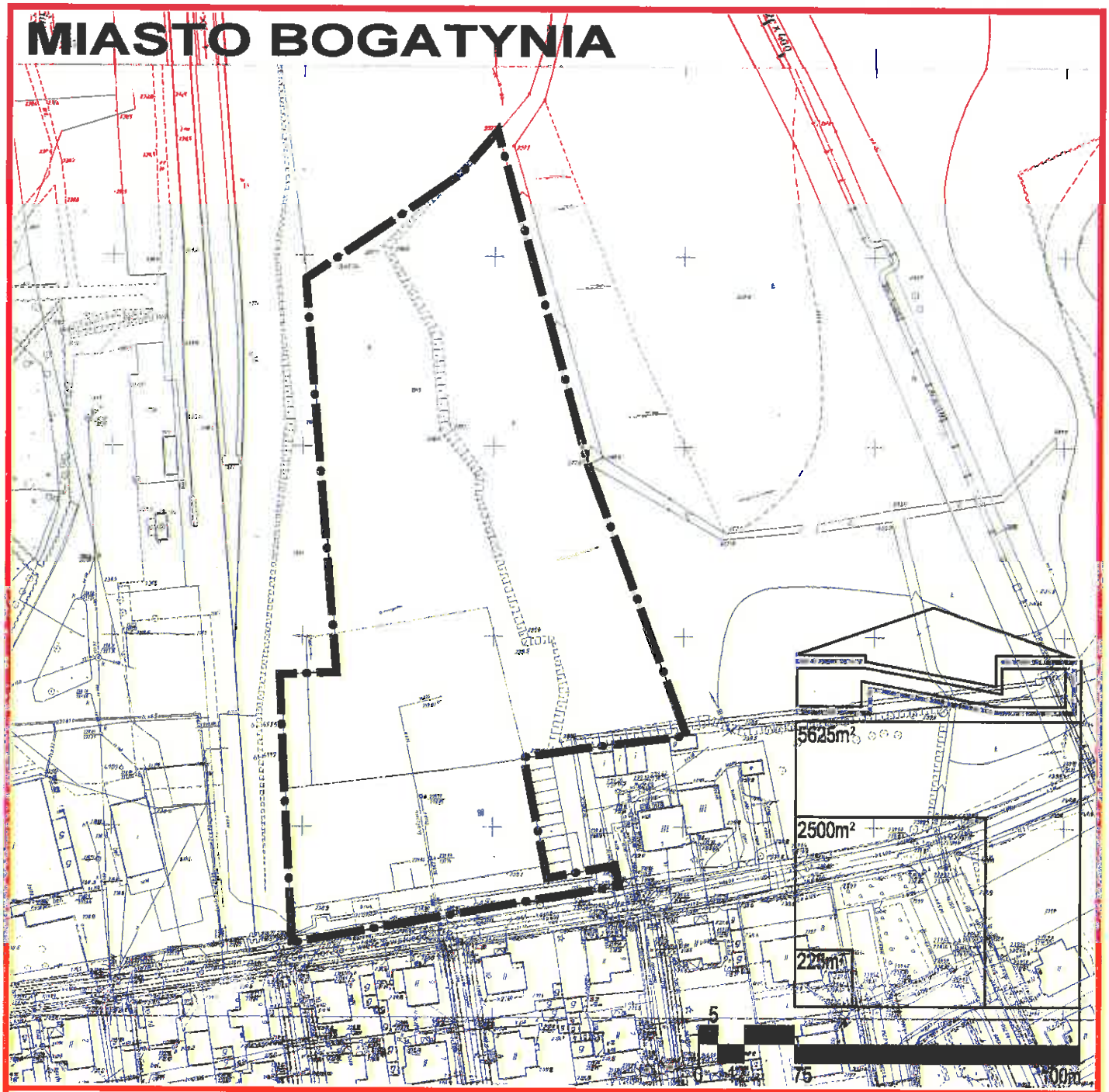
Dla części obszaru w poz. 2 (Obszaru w rejonie ulic Daszyńskiego, Moniuszki i Dworcowej) podjęto uchwałę Nr XV / 135 / 15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 sierpnia 2015 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia - terenu przy ulicy Daszyńskiego w mieście Bogatynia.
Wobec nie wykonania uchwały (ze względu na zbyt daleko idące rozdrobnienie działań planistycznych, zapisanych w uchwale, jak i potrzebę sporządzenia planów dla dużych obszarów funkcjonalnych w obszarze miasta, wyznaczonych zgodnie z zasadami kształtowania ładu przestrzennego), istnieje potrzeba jej uchylenia.

Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania projektów planu / zmian planu.
Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali (1:1000).

Mapy zasadnicze (sytuacyjno-wysokościowe) i mapa ewidencji gruntów oraz dane dotyczące użytkowania i władania terenów zostaną pozyskane w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Zgorzelcu.

NB.0053.1.MO.2015

MIASTO BOGATYNIA



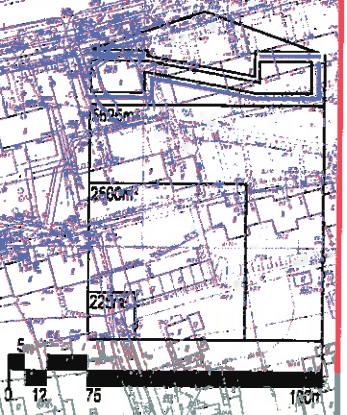
BOGATYNIA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
Z DNIA

OZNACZENIA:
Granica obszaru objętego projektem planu

Nm.0053.1.110.2015

MIASTO BOGATYNIA

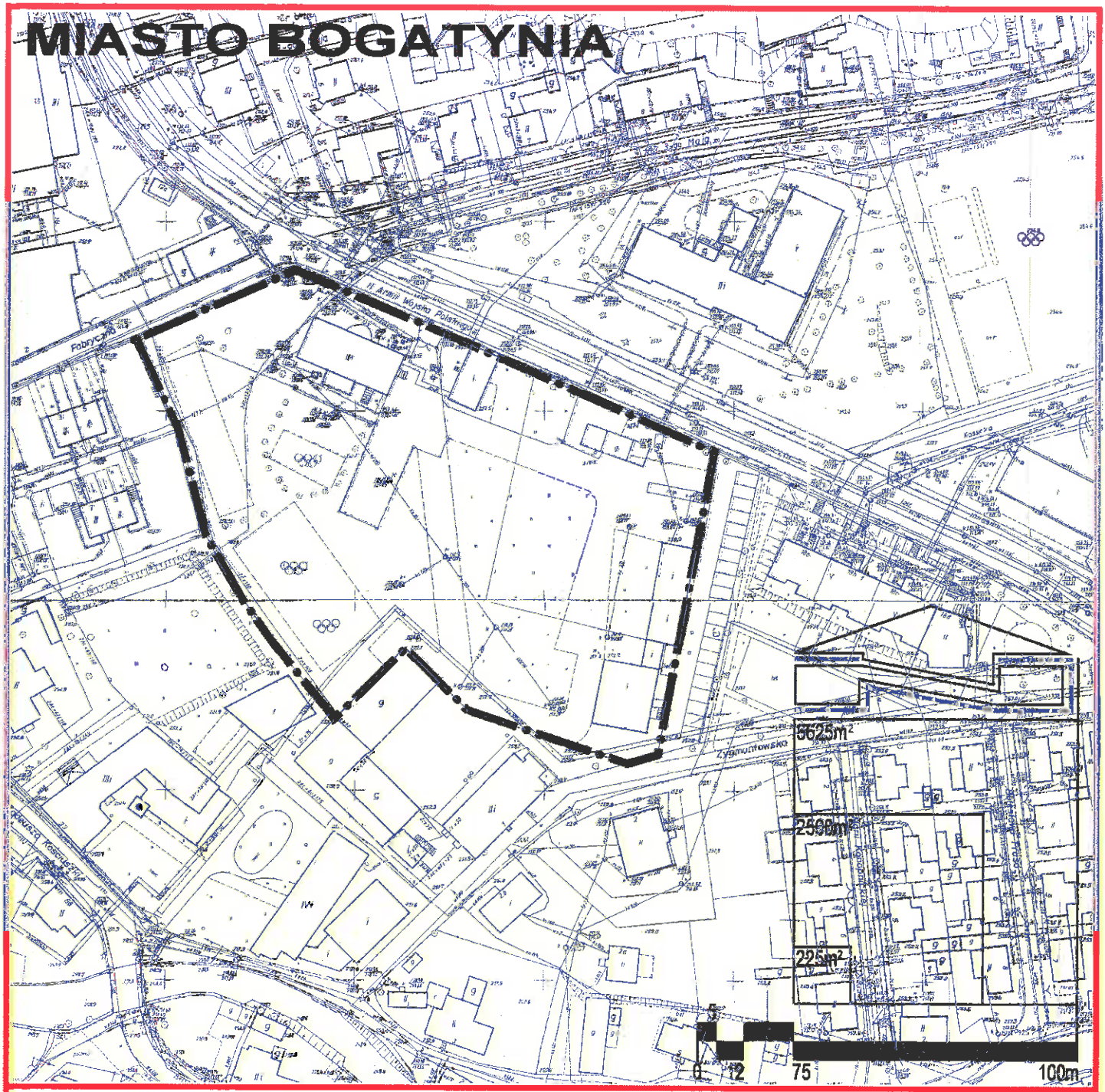


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
Z DNIA

OZNACZENIA:
Granica obszaru objętego projektem planu

RMB.0053.1.10.2015

MIASTO BOGATYNIA



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
Z DNIA

OZNACZENIA:
Granica obszaru objętego projektem planu

RM.0053.1.110.2015

MIASTO BOGATYNIA



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR4
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
Z DNIA

OZNACZENIA:

Granica obszaru objętego projektem planu

Urząd Miasta i Gminy
w Bogatyni, ul. Daszyńskiego 1
Wydział Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego

WNIOSEK DO BURMISTRZA MIASTA I GMINY BOGATYNIA O ZAJĘCIE STANOWISKA / PODJĘCIE DECYZJI*

Biuro Burmistrza
REJESTR WNIOSKÓW

BB.0053.1.110.2015

IOP.671. 15.2015.MW

12-11-2015

/numer decyzji/

L. dz. 865 ilość zał. ....
podpis .....

I. TEMAT

Wniosek o przedłożenie pod obrady Rady Miejskiej w Bogatyni projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia.

II. WNIOSKUJĄCY

Naczelnik Wydziału Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego

III. OPIS WNIOSKU Z UZASADNIENIEM WYDZIAŁU MERYTORYCZNIE ODPOWIEDZIALNEGO

Wnioskuję o przedstawienie Radzie Miejskiej w Bogatyni projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia.

Obszary objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w Śródmieścia miasta Bogatynia, położone są w zabytkowym centrum miasta Bogatynia – w rejonie ulic Świerczewskiego, Daszyńskiego, Waryńskiego, Kościuszki oraz II Armii Wojska Polskiego.

Obszary objęte analizą, a tym samym proponowane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określono na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 4.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 647, poz. 199 ze zmianami), Burmistrz Miasta i Gminy Bogatynia dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych jego rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia.

W analizie stwierdzono potrzebę opracowania planu miejscowego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia, w granicach wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, celem określenia dla nich zaktualizowanych zasad zagospodarowania, w tym wynikających z potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego.

Naczelnik
Wydziału Ochrony Środowiska
i Zagospodarowania Przestrzennego
Dr inż. Jolanta Nietrzeba-Marcinonis

Bogatynia, dn. 09.11.2015 r.

.....

RPO.0053.1.110.2015

IV. OPINIA RADCY PRAWNEGO

Opinia: pozytywna przedłożony projekt

.....

.....

/ data, podpis radcy prawnego /

V. OPINIA ZASTĘPCY BURMISTRZA ODPOWIEDZIALNEGO ZA REALIZACJĘ DECYZJI / STANOWISKA*

.....

.....

.....

.....

/ data, podpis /

VI. DECYZJA / STANOWISKO* BURMISTRZA MIASTA I GMINY BOGATYNIA

Akceptuję

Kieruję pod obrady

Rady Miejskiej

.....

.....

.....

.....

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Bogatynia
mgr Andrzej Grzmielewicz

12-11-2015

/ data, podpis /

* niepotrzebne skreślić

Urząd Miasta i Gminy Bogatynia
Biuro Burmistrza - BB
tel. (075)7725117, fax. (075)7725109

BB.0053.110.2015

Bogatynia, dn. 12 listopada 2015 r.

IOP *SBR*

Wyciąg

z Protokołu Nr 110.15 ze spraw rozpatrzonych przez Burmistrza
dnia 12 listopada 2015 r.

RW.865.2015-IOP.671.15.2015.MW

1. Wniosek Naczelnika Wydziału Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego dotyczący przedłożenia pod obrady Rady Miejskiej w Bogatyni projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia.

BB.0053.1.110.2015

Burmistrz przedstawia projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bogatyni w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów Śródmieścia miasta Bogatynia.

Projekt uchwały (wraz z oryginałem wniosku i załącznikami) przekazuje się do Przewodniczącego Rady Miejskiej w celu skierowania do właściwych komisji problemowych oraz pod obrady.

Podinspektor ds. administracyjnych
Katarzyna Gowin