

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LI/442/17
RADY MIEJSKIEJ W BOGATYNI
z dnia 02 lutego 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia - obszar 2a**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia - obszar 2a, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr XXII/189/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia oraz uchwały nr XLIV/342/16 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 9 listopada 2016 roku w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXII/189/15 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 24 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie centrum miasta Bogatynia.

Obszar objęty planem położony jest w centralnej części miasta Bogatynia. Dominuje tu zabudowa śródmiejska o charakterze mieszkaniowym i mieszkaniowo-usługowym. Centralną część obszaru objętego planem miejscowym stanowią tereny dawnego dworca autobusowego.

Łączna powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 2,5 hektara.

Ustalenia planu miejscowego mają charakter regulacyjny. Głównym celem opracowania planu miejscowego jest aktualizacja zasad zagospodarowania terenów, wynikających przede wszystkim z potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na części obszaru objętego planem miejscowym, planowana jest realizacja zagospodarowania centrum miasta Bogatynia, będącego docelowo przestrzenią publiczną.

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 z bieżącej potrzeby zmiany przeznaczenia terenów, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego Gminy.

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 2016 r. poz. 778 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy.

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

- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Głównym założeniem projektu planu miejscowego było utrzymanie mieszkaniowo - usługowego charakteru obszaru oraz umożliwienie realizacji zagospodarowania centrum miasta Bogatynia. Tereny dla nowego zainwestowania stanowią kontynuację istniejącej zabudowy, a projektowana struktura osadnicza tworzy zwarty układ zabudowy. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie intensywności oraz gabarytów zabudowy.

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. Planowana realizacja zagospodarowania centrum miasta Bogatynia jest wynikiem planów inwestycyjnych gminy i nie jest kwalifikowana jako skutek uchwalenia planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 27 grudnia 2016 r. do 16 stycznia 2017 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia na dzień 30 stycznia 2017 r. nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.