

## 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów w obrębach ewidencyjnych: Bogatynia II, Działoszyn, Strzegomice, Wigancice Żytawskie, Wyszaków i Zatonie w rejonie zwałowiska zewnętrznego Kopalni Węgla Brunatnego „Turów”, wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy realizuje poprzez:

- 1. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych – nie ustalono w projekcie planu miejscowego z uwagi na brak potrzeb.**
- 2. Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w zapisach § 6, ustalając zasady ochrony środowiska.**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Lokalizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko została dopuszczona.

- 3. Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie ustalono w projekcie planu miejscowego z uwagi na brak potrzeb.**
- 4. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, ustalając przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z predyspozycjami terenów i wnioskami właścicieli nieruchomości.**

Przeanalizowano predyspozycje terenów biorąc pod uwagę ich usytuowanie, wyposażenie w infrastrukturę techniczną, waloryzację terenów, a także klasyfikację terenów dokonaną w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bogatynia*. Wzięto także pod uwagę plany rozwojowe dla tego terenu zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości.

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

Nie dokonano ingerencji zapisów planu miejscowego w te kwestie.

- 6. Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego w zapisach § 10, ustalając warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną umożliwiające prowadzenie spójnej polityki infrastrukturalnej na obszarze miejscowości.**

Ustalono możliwości wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, które stwarzają możliwości realizacji zadań własnych gminy w tym zakresie. Zapisy planu miejscowego umożliwiają na optymalny wybór rozwiązań technicznych. Możliwe jest powiązanie infrastrukturalne terenu z pozostałą częścią Gminy Bogatynia.

- 7. Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych w zapisach § 10, ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

Ustalono możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, nie wprowadzając zapisów ograniczających lokalizację sieci szerokopasmowych.

**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 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 ustalono w projekcie planu miejscowego z uwagi na brak potrzeb.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów w obrębach ewidencyjnych: Bogatynia II, Działoszyn, Strzegomice, Wigancice Żytawskie, Wyszków i Zatonie w rejonie zwałowiska zewnętrznego Kopalni Węgla Brunatnego „Turów”, wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy realizuje poprzez wyznaczenie terenów:

- w oparciu o ustalenia Studium oraz predyspozycje terenów,
- z uwzględnieniem rozwoju infrastruktury komunikacyjnej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów w obrębach ewidencyjnych: Bogatynia II, Działoszyn, Strzegomice, Wigancice Żytawskie, Wyszków i Zatonie w rejonie zwałowiska zewnętrznego Kopalni Węgla Brunatnego „Turów” jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (Uchwała Nr XLVIII/410/16 Rady Miejskiej w Bogatyni z dnia 29 grudnia 2016 r.).

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów w obrębach ewidencyjnych: Bogatynia II, Działoszyn, Strzegomice, Wigancice Żytawskie, Wyszków i Zatonie w rejonie zwałowiska zewnętrznego Kopalni Węgla Brunatnego „Turów” z dużą dozą prawdopodobieństwa wpłyną pozytywnie na finanse gminy. Bilans dochodów i kosztów realizacji ustaleń planu miejscowego jest dodatni jednak wielkość dochodów zależna jest od wystąpienia okoliczności do naliczenia opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilnoprawnych. Prognozowane dochody gminy będą pochodzić także ze wzrostu podatku od nieruchomości.