

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie byłego poligonu wojskowego

Podstawa prawna:

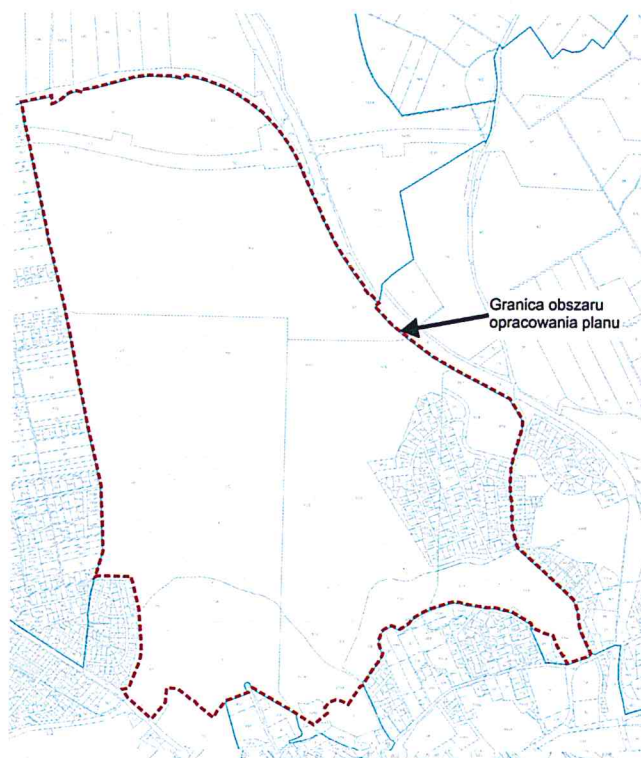
Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ustalono, że sporządzenie tego planu ma na celu przede wszystkim:

- wykonanie ustaleń zawartych w zarządzeniu Burmistrza Nysy nr 1920/2018 z dnia 5 listopada 2018 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa na lata 2019 – 2023.”;
- aktualizację obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- analizę możliwości uwzględnienia złożonego do Burmistrza Nysy wniosku o zmianę planu, polegającą na zabezpieczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów, gdzie dopuszczone zostałyby usługi kultu religijnego, takie jak: kościół, centrum kultu religijnego, plebania oraz parking na działce nr 1/2, obręb Radoszyn, k.m. 66.

Dla potrzeb niniejszej analizy rozpatrzono stan planistyczny (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego), a także poza planistyczne aspekty sporządzenia planu.

1. Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

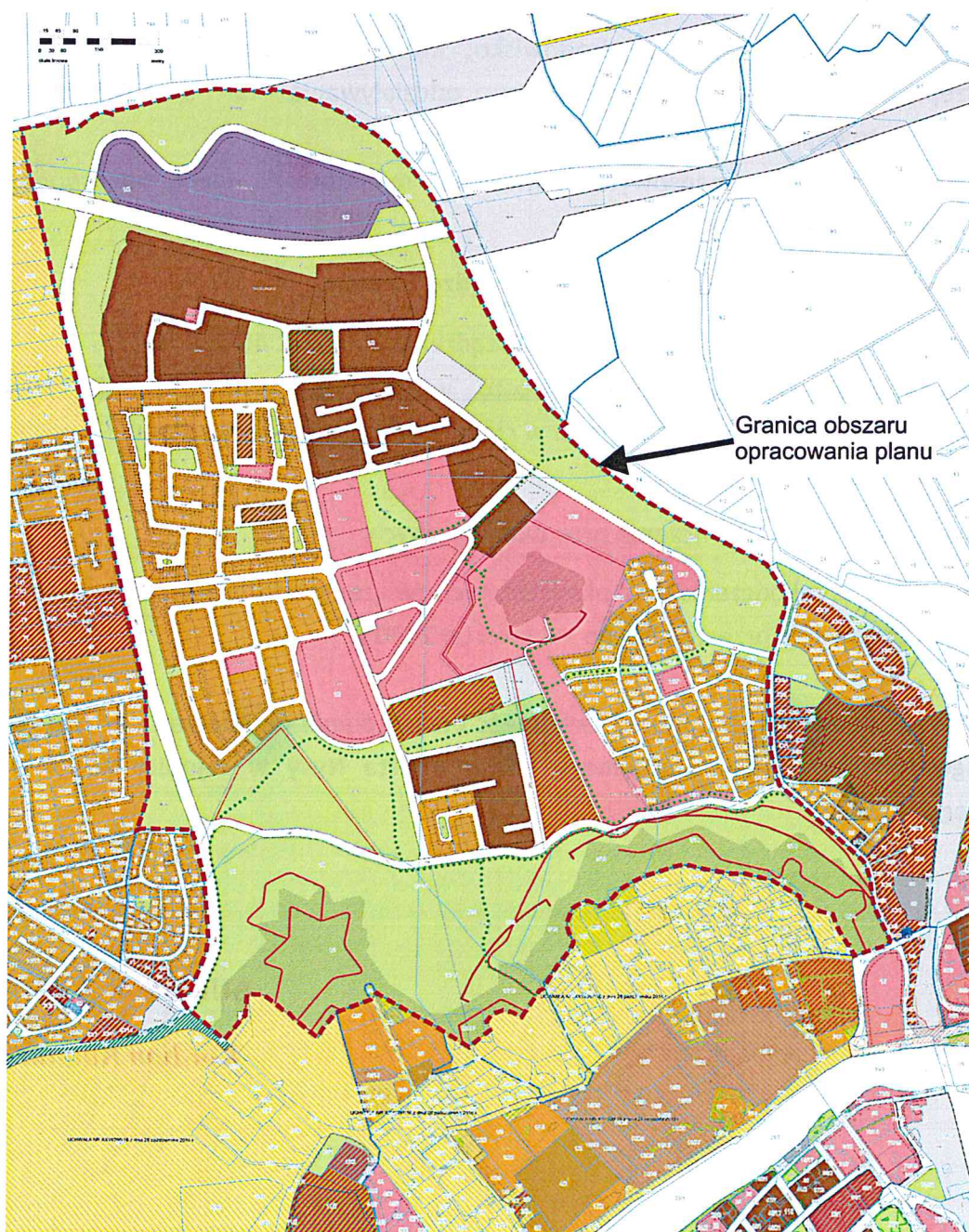


Zasadnicze przeznaczenie przedmiotowego obszaru w studium:

- **MU** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **MNU** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- **AG** – tereny z przewagą aktywności gospodarczych, z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa,
- **US** - tereny z przewagą usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Analizując powyższe ustalenia, stwierdza się zgodność wnioskowanego przeznaczenia z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zatwierdzonym uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r.

4. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



W obszarze, proponowanym do objęcia przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu miasta Nysy, stanowiącego obszar byłego poligonu wojskowego zatwierdzony uchwałą nr XXVII/462/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24.08.2004r., ogłoszony w ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Nr 75, poz. 1966 z dnia 8.11.2004 r.

Zakres prac planistycznych niezbędny do przeprowadzenia procedury sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- inwentaryzacja i rozpoznanie uwarunkowań mających wpływ na sposób zagospodarowania obszaru objętego sporządzeniem planu,
- pozyskanie urzędowych kopii map zasadniczych oraz map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- opracowanie ekofizjograficzne (nie dotyczy),
- prognoza oddziaływania na środowisko, która sporządzona zostanie w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu,
- prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Analiza poza planistycznych aspektów sporządzenia planu.

- przewidywane wydatki gminy: koszt sporządzenia planu ok. 40 000 zł;
- jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (do 30%) przy ewentualnym zbyciu nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu – z wyłączeniem gruntów gminnych.

6. Przewidywany okres zakończenia prac planistycznych.

Przewidywany okres zakończenia prac planistycznych związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 4 kwartał 2020 r.

Wobec powyższego stwierdzić należy zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie byłego poligonu wojskowego.

BURMISTRZ NYSY

Kordian Kolbiarz

PODINSPEKTOR

Marta Ludwiłowska

NACZELNIK WYDZIAŁU

Sławomir Piwowarczyk