

Projekt

z dnia 11 października 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy B. Prusa, J. Kusocińskiego i Zwycięstwa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309 i 1696) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716) Rada Miejska w Nysie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy B. Prusa, J. Kusocińskiego i Zwycięstwa.

2. Granice obszaru objętego projektem planu określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ NYSY
Kordian Kolbiarz

PODINSPEKTOR

NACZELNIK WYDZIAŁU

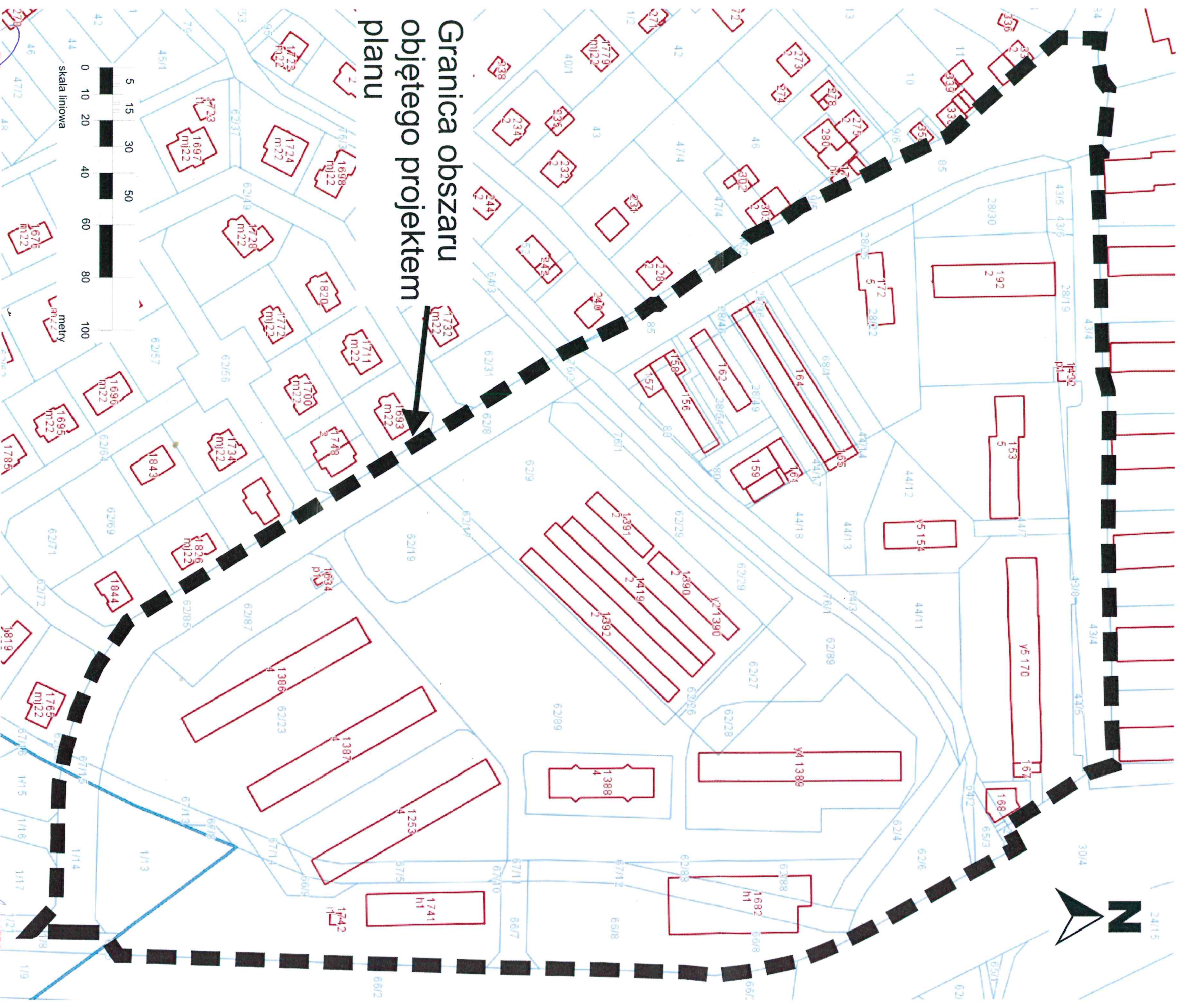
Marta Ludwikońska

Sławomir Piwowarczyk

**PRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
KRZYSZTOF FURTAN
RADCA PRAWNY**

Z-ca BURMISTRZA

Marek Rymarz



Granica obszaru
 objętego projektem
 planu

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy B. Prusa, J. Kusocińskiego i Zwycięstwa

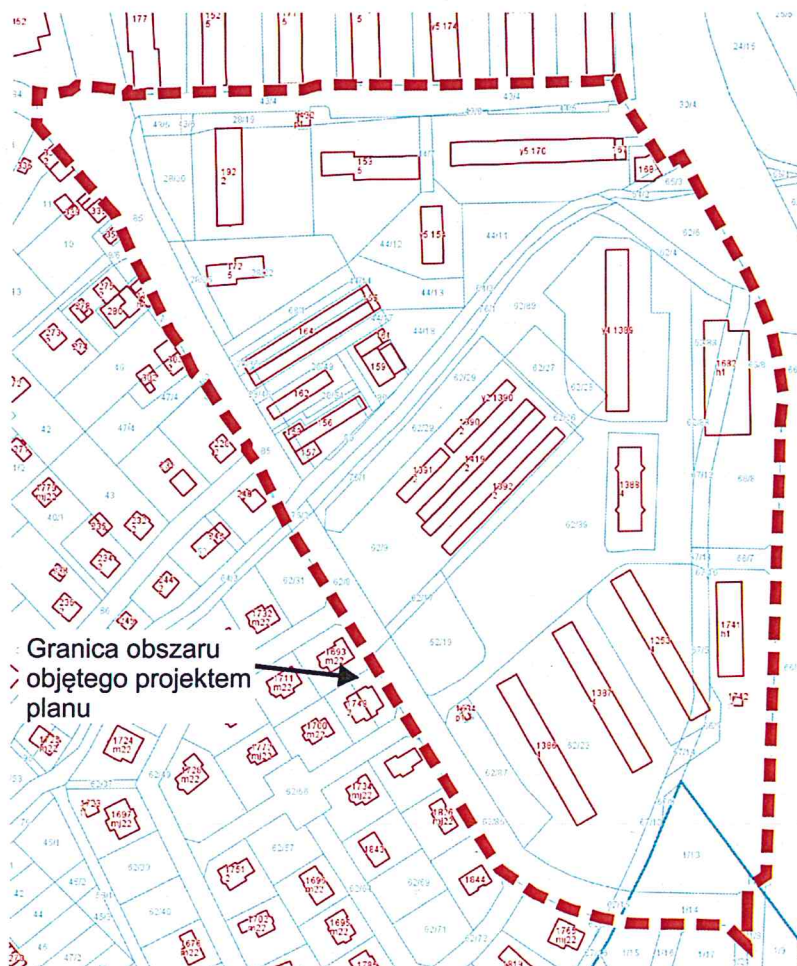
Podstawa prawna:

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono, że sporządzenie tego planu ma na celu przede wszystkim aktualizację ustaleń zawartych w obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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.



Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje nieruchomości znajdujące się na terenie miasta Nysa, obręb Górna Wieś, w rejonie ulic: B. Prusa, J. Kusocińskiego i Zwycięstwa.

2. Analiza stanu planistycznego.

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren ten w chwili przystąpienia przez Radę Miejską w Nysie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może być przeznaczony zgodnie z pkt 3 niniejszej analizy.

3. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa dla wnioskowanego terenu.

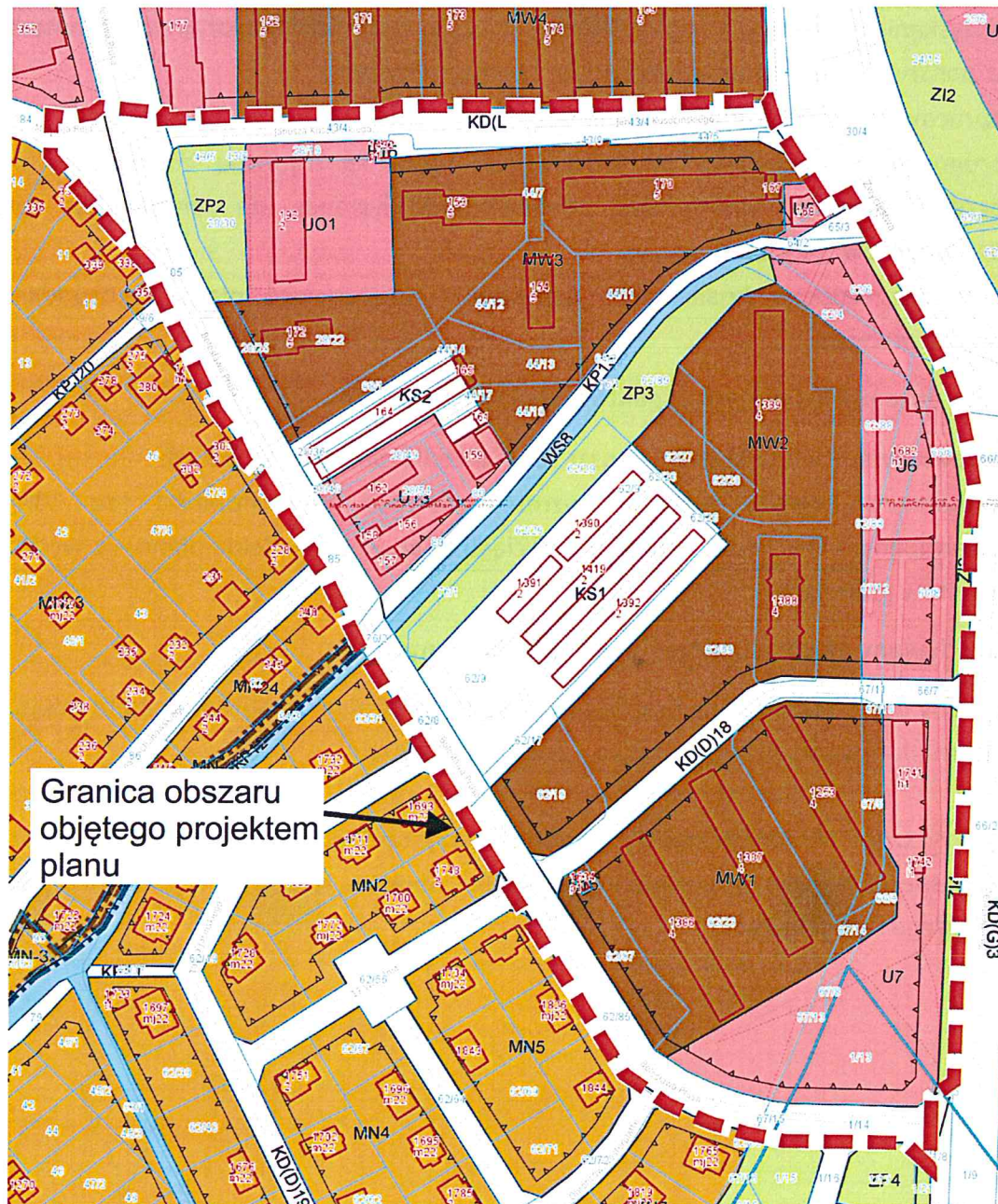


Zasadnicze przeznaczenie przedmiotowego obszaru w studium:

- **MU** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- **MNU** - tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

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 proponowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/316/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca

2008 r. zatwierdzony uchwałą nr LIII/799/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 10 listopada 2010 r. ogłoszony w Dz. Urz. Woj. O. nr 159, poz. 1898 z dnia 30.12.2010 r. obowiązujący wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LVIII/873/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 października 2018 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. O. poz. 3148 z dnia 9 listopada 2018 r.

5. 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.

6. Analiza poza planistycznych aspektów sporządzenia planu.

- przewidywane wydatki gminy: koszt sporządzenia planu ok. 15 000 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.

7. 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 ulicy B. Prusa, J. Kusocińskiego i Zwycięstwa.

BURMISTRZ NYSY

Kordian Kolbierz

PODINSPEKTOR

Marta Lindwikońska

NACZELNIK WYDZIAŁU

Sławomir Piwowarczyk

Z-ca BURMISTRZA

Marek Rumarz