

Projekt

z dnia 15 października 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej

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, z 2019 r. poz. 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 obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej.

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

INSPEKTOR
NACZELNIK WYDZIAŁU
Marzena Dąbrowska **Sławomir Piwowarczyk**

PRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
KRZYSZTOF FURTAN
RADCA PRAWNY

Z-ca BURMISTRZA
Marek Rymarz

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 2019 r.



Granica obszaru objętego projektem planu

INSPEKTOR
NACZELNIK WYDZIAŁU

Id: 8696193D-9B81-45E2-9E72-A5F314CEBCBAC, Projekt:
Zmínění novoměrčin

BURMISTRZ NYŚY

~~Kordian Kolbiarz~~

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej

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 aktualizację ustaleń zawartych w obowiązującym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w tym wprowadzenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 5MN,MW,U/3.

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



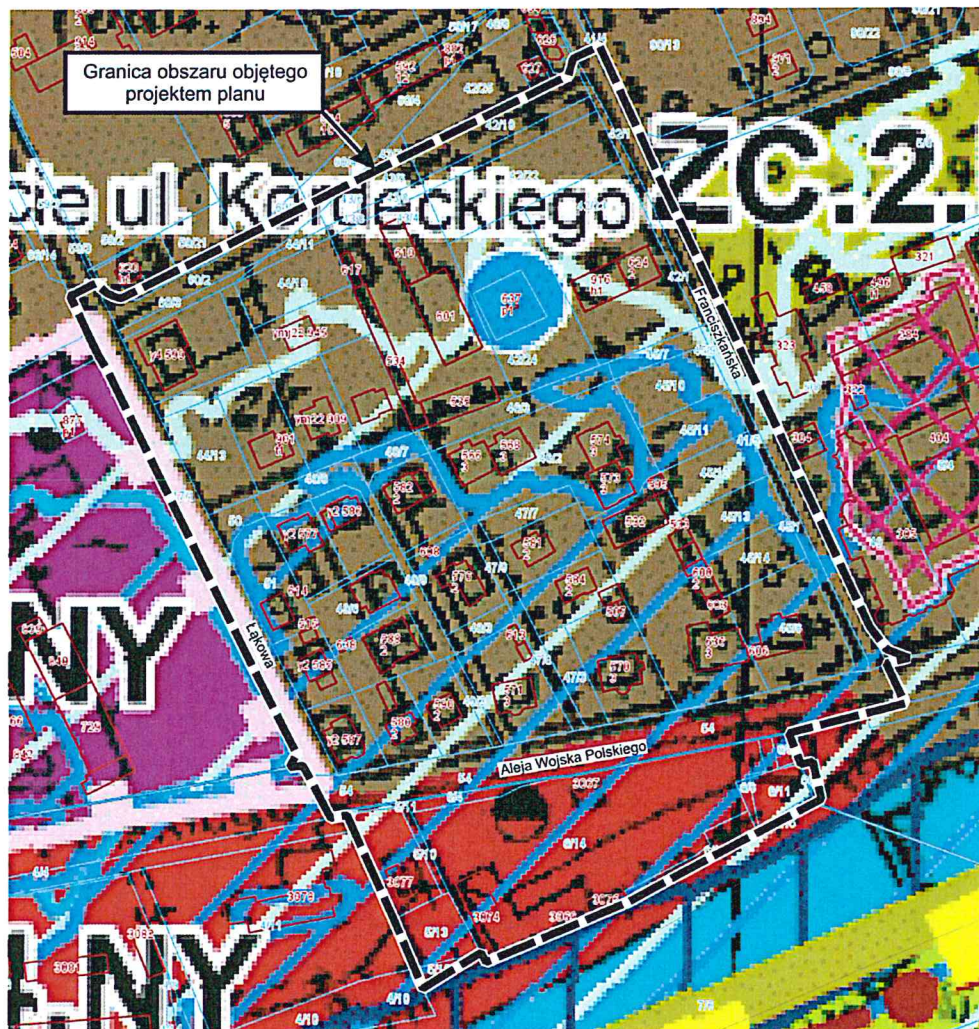
Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje nieruchomości położone w rejonie ulicy Franciszkańskiej, Łąkowej, Alei Wojska Polskiego i Augustyna Kordeckiego.

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,
- U – tereny z przewagą 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 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



W proponowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic Grodkowskiej, Zygmunta Kaczkowskiego i Alei Wojska Polskiego, uchwalony przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXII/324/16 z dnia 1 lipca 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, poz. 1676 z dnia 22 lipca 2016 r., obowiązujący wraz ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr IV/33/18 z dnia 20 grudnia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, poz. 46 z dnia 4.01.2019 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 projektem 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,
- zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (nie dotyczy).

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 – IV kwartał 2020 r.

Wobec powyższego stwierdzić należy zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej.

INSPEKTOR

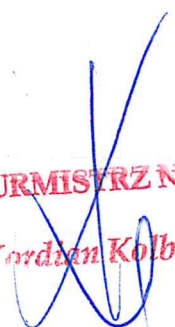
Marzena Dąbrowska

NACZELNIK WYDZIAŁU

Sławomir Piwowarczyk

Z-ca BURMISTRZA

4 Marek Rymarz

BURMISTRZ NYSY

Kordian Kolbiarz