

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Emilii Gierczak, Wita Stwosza, Bohaterów Warszawy i Marii Curie-Skłodowskiej

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 obowiązujących na tym obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dokonanie zmian wynikających ze złożonych do Burmistrza Nysy wniosków o zmianę planu.

Dla potrzeb niniejszej analizy rozpatrzono stan planistyczny (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące miejscowe plany 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 Emilii Gierczak, Wita Stwosza, Bohaterów Warszawy, Ignacego Paderewskiego i Marii Curie-Skłodowskiej.

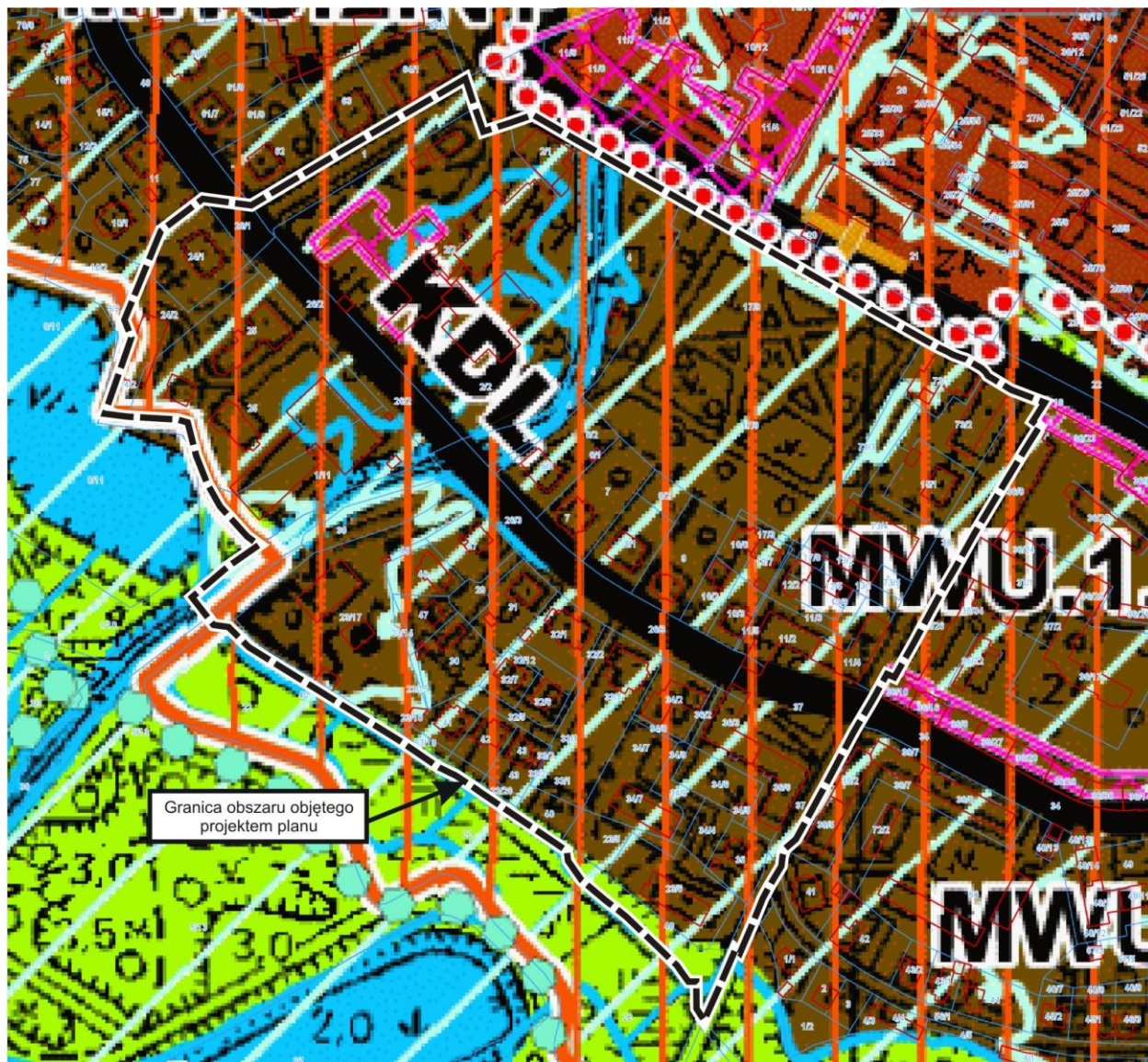


2. Analiza stanu planistycznego

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

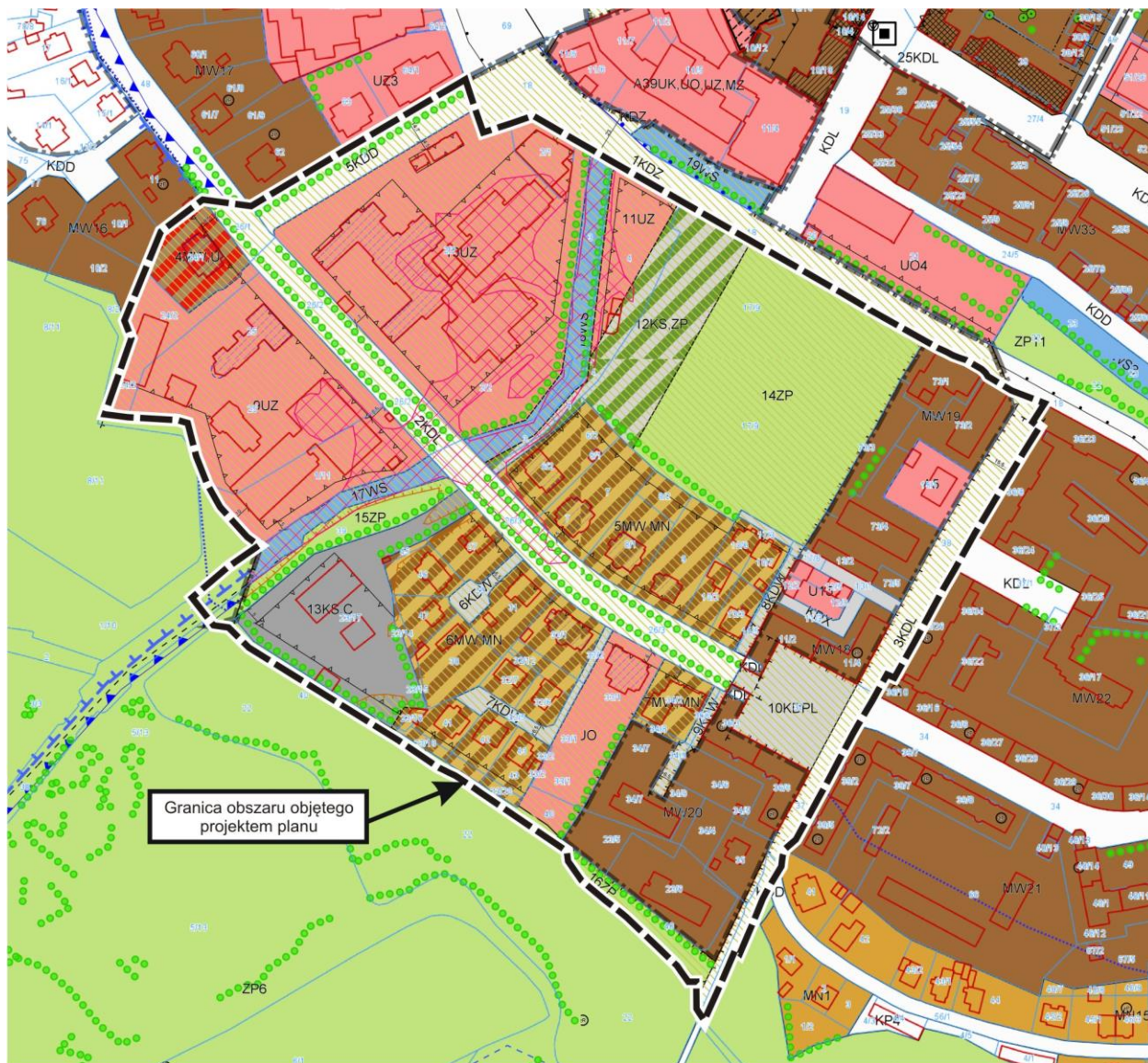


Zasadnicze przeznaczenie przedmiotowego obszaru w studium:

- **MWU** – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących jej 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.



Dla obszaru objętego projektem planu obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmujący śródmieście Nysy z terenami przyległymi, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Nysie

nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Op. Nr 53, poz. 702 z dnia 19 maja 2010 r., obowiązujący wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IG.VI.NC.7042-82/10 z dnia 06 maja 2010 r. oraz Wyrokiem WSA w Opolu z dnia 12 czerwca 2012r. Sygn.Akt II SA/Op 494/11,

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic Emilii Gierczak i Bohaterów Warszawy, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr LIII/797/18 z dnia 5 lipca 2018 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Op. poz. 2234 z dnia 30 lipca 2018 r., obowiązujący wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.66.2018.AD.MW z dnia 16 sierpnia 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 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.

- 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 Emilii Gierczak, Wita Stwosza, Bohaterów Warszawy i Marii Curie-Skłodowskiej.