

Projekt

z dnia 10 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej, Karpackiej i Stanisława Dubois

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Nysie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej, Karpackiej i Stanisława Dubois.

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

Projekt nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Aleksandra Markiewicz

INSPEKTOR
Marzena Dąbrowska
NACZELNIK WYDZIAŁU
Sławomir Piwowarczyk

Z-ca BURMISTRZA
Marek Rumarz



**Granica obszaru objętego
projektem planu**

INSPEKTOR
Marzena Dąbkowska
NACZELNIK WYDZIAŁU
Sławomir Piwowarczyk
Z-ca BURMISTRZA
Marek Rymarz

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej, Karpackiej i Stanisława Dubois

Podstawa prawna:

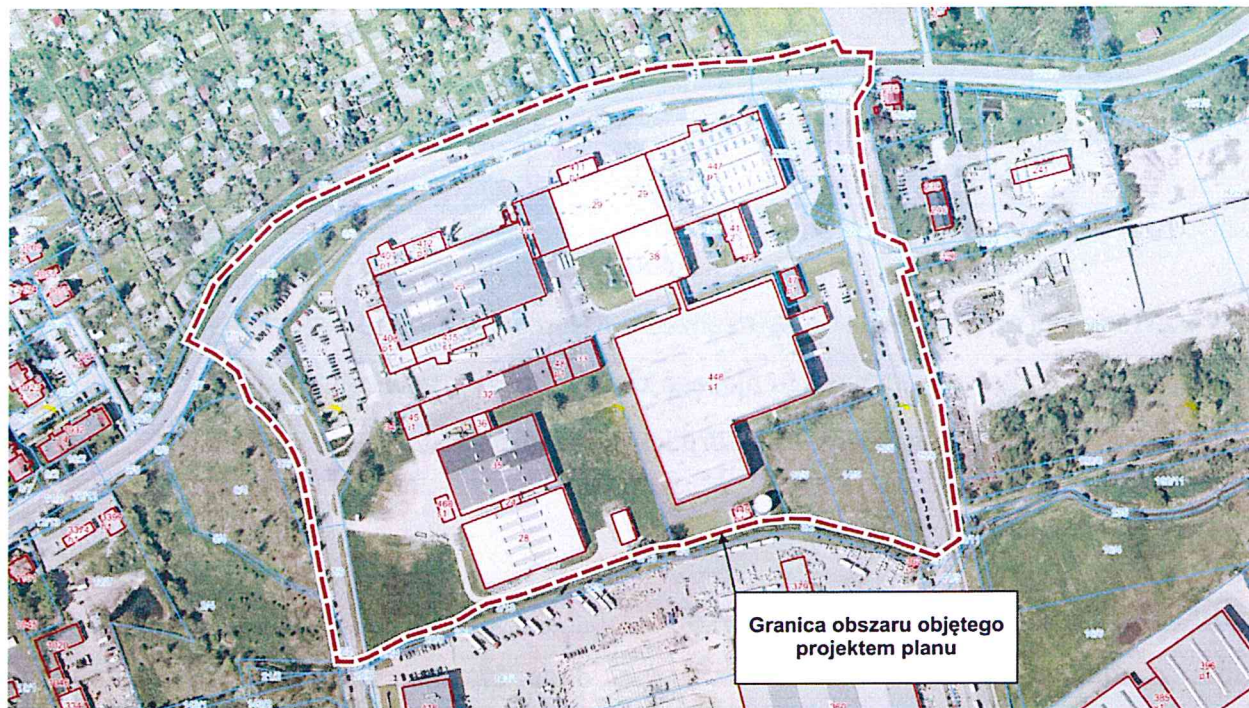
Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ustalono, że sporządzenie tego planu ma na celu przede wszystkim wprowadzenie zmiany w obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym, wynikające ze złożonego do Burmistrza Nysy wniosku Intersnack Poland Sp. z o.o., dotyczącego umożliwienia planowanej rozbudowy zakładu produkcyjnego, na działce nr 142/2, k.m. 362, obręb Dolna Wieś. Wprowadzenie do planu wnioskowanej zmiany pozwoli na zwiększenie zdolności produkcyjnej oraz poprawę jakości budynków i pomieszczeń zakładu. Powyższe przyczyni się do bardziej efektywnego funkcjonowania spółki oraz zwiększenie liczby zatrudnionych przez spółkę osób.

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.

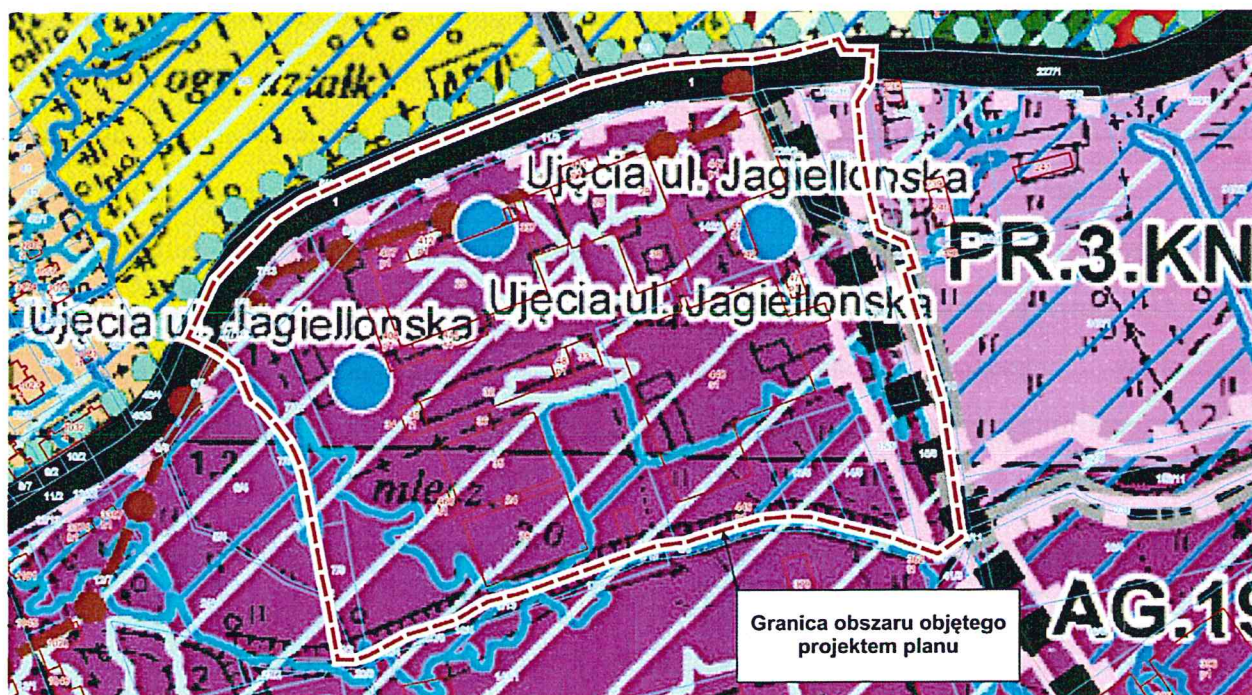
1. Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren ograniczony od północy ulicą Jagiellońską, od wschodu ulicą Karpacką, od zachodu ulicą Stanisława Dubois, a od południa potokiem Horynka.



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

Zasadnicze przeznaczenie przedmiotowego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr VI/67/19 z dnia 27 lutego 2019 r.:



AG – tereny z przewagą aktywności gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, w tym budowlanych i transportowych, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej

aktywności gospodarczej), z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa.

Analizując powyższe ustalenia, stwierdza się zgodność wnioskowanego przeznaczenia z zasadniczym przeznaczeniem tego obszaru w 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.

3. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XLVI/688/21 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Stanisława Dubois i Karpackiej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2554 z dnia 7 października 2021 r.



W związku z brakiem możliwości zachowania spójności pomiędzy ustaleniami obowiązującego miejscowego planu i obowiązującymi przepisami prawa, procedurę opracowania należy przeprowadzić w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. 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).

5. Analiza poza planistycznych aspektów sporządzenia planu:

- przewidywane wydatki gminy: koszt sporządzenia planu ok. 10.000 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 – IV kwartał 2022 r.

Wobec powyższego stwierdzić należy zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej, Karpackiej i Stanisława Dubois.

Burmistrz Nysy
Kordian Kolbiarz

INSPEKTOR
Marzena Dąbrowska

NACZELNIK WYDZIAŁU
Sławomir Piwowarczyk

Z-ca BURMISTRZA
Marek Rymarz