

**UCHWAŁA NR LVIII/873/18
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 24 października 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544) oraz uchwały nr XXXIV/537/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego, Rada Miejska w Nysie stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalana zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, uchwalonego uchwałą nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XV/217/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego, uchwalonego uchwałą nr LIII/799/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 10 listopada 2010 r. „w sprawie zmiany miejscowego planu 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.”.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do zmienianej uchwały, o której mowa w § 2, pozostaje bez zmian.

§ 5. W uchwale nr LIII/799/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu 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. § 28 otrzymuje brzmienie:

„§ 28. 1. U16 - przeznaczenie podstawowe - teren usług komercyjnych.

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

- 1) urzędzenia towarzyszące;
- 2) uzupełnienie terenu funkcją usług handlowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc do parkowania samochodów osobowych (miejsc parkingowych) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15, realizując je jako naziemne, niezadaszone lub garażowe;
- 2) nakazuje się na terenie działki zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizując je jako niezadaszone na powierzchni terenu;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejącą drogę dojazdową z drogi KD(G);
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 7 m przy dachach płaskich, 12 m przy dachach stromych;
- 5) nakazuje się pokrycie dachów stromych dachówką lub z materiałów dachówkopodobnych w kolorze ceglastym;
- 6) nakazuje się dachy płaskie o kącie nachylenia do 14° lub/i dachy strome jako symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35°, nie większym niż 45°;
- 7) ustala się intensywność zabudowy minimum 0,2, maksimum 1,0;
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni terenu;
- 9) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 10) nakazuje się sytuowanie budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego i osi skrajnego toru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakazuje się użytkowanie i zagospodarowanie gruntu przyległego do terenu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

5. Terenu U16 nie obowiązują przepisy ogólne w zakresie: § 2 ust. 1 pkt 13 lit. d, e; § 5 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz § 17 ust. 1.”.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakonieczny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/873/18
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 24 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasńskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/873/18

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 24 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) przedmiotem uchwały Rady Miejskiej w Nysie, jest projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego.

Podstawą sporządzenia ww. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwała nr XXXIV/537/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - na terenie U16 - jest rozszerzenie zakresu usług, z usług komercyjnych - myjnia samochodowa, na usługi komercyjne dopuszczające budowę między innymi siłowni, oraz nieznaczna modyfikacja istniejących zapisów w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych. W granicach opracowania zmiany planu miejscowego obowiązuje uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego, uchwalona uchwałą nr LIII/799/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 10 listopada 2010 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 159, poz.1898 z dnia 30.12.2010 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawniają Radę Miejską przepisy ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie realizacji zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Nysie o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu, oraz o terminie składania wniosków. Projekt zmiany planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.06.2018 r. do 17.07.2018 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 28.06.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17÷20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:
 - 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenu U16, ustalonym w zmianie planu jako teren usług komercyjnych:
 - a) rozszerzając istniejące przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Nysy, ważył interes publiczny i interes prywatny, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko uchwalonego planu, analizę ustaleń zmiany planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska oraz zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nysie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do ww. zmiany planu,
 - b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenu, zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania

zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa),

- c) uwzględniono, w zmianie planu, efektywne gospodarowanie przestrzeni oraz ukształtowanie struktur przestrzennych poprzez rozszerzenie zakresu usług komercyjnych, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium,
 - d) w zmianie planu pozostawiono zasady ochrony i kształtowania środowiska określone w obowiązującym planie. Zakres zmiany planu odnosi się wyłącznie do korekty i zmiany ustaleń szczegółowych dla terenu U16, natomiast ustalenia ogólne pozostają bez zmian. Zmiana planu nie zmienia ustaleń w zakresie ochrony przed hałasem, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) w obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w obszarze objętym zmianą planu nie występuje dobro kultury współczesnej;
 - 4) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 5) w obszarze zmiany planu nie występują obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz zagrożenia mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia: obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze;
 - 6) ze względu na brak występowania, zmiana planu nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 7) zmiana planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 8) uwzględniono, w zmianie planu, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez, utrzymanie i kontynuację, w obszarze objętym zmianą planu, istniejącej funkcji. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego. Interes prywatny został uwzględniony w szczególności w zakresie przeznaczenia pod wnioskowaną zabudowę gruntu znajdującego się we władaniu osób fizycznych;
 - 9) nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszej zmiany planu dowodzi, że projekt tej zmiany planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy uzgodnił przedmiotowy projekt zmiany planu bez uwag.
3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Nysy, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków złożonych do projektu zmiany planu, przez osobę fizyczną oraz przez organy opiniujące i uzgadniające.
4. W sytuacji realizacji ustaleń zmiany planu nastąpi wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.
5. Podczas prac nad projektem zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
- a) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z podaniem terminów do składania wniosków do zmiany planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o odstąpieniu od sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu,
 - c) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu, w

tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad projektem zmiany planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu zmiany planu.
7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 - ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa", przyjętej uchwałą nr XLVI/669/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa.
8. Wpływ ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie związana z realizacją dróg publicznych gminnych ani infrastruktury technicznej, więc nie będzie stanowiła obciążenia budżetu Gminy Nysa. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie zmiany planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń zmiany planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych zmiany planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego zgodności z prawem, jest sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym zmianą planu.