

**UCHWAŁA NR L/747/18**  
**RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w związku z uchwałą nr XXVIII/467/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr L/750/14 z dnia 29 września 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zwaną dalej zmianą planu, dotyczącą części tekstowej obowiązującego planu miejscowego, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 i 4, nie stanowią ustaleń zmiany planu.

6. W zmianie planu nie określa się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ponieważ zostały one określone w uchwale Nr VII/127/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 maja 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. Urz. Woj. Opol. z 6 lipca 2011 r. Nr 72, poz. 918), zwanej dalej planem;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ponieważ zostały one określone w planie;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu – ponieważ zostały one określone w planie;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych – ponieważ zostały one określone w planie;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ zostały one określone w planie;

- 8) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linii zabudowy i gabarytu obiektów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 10) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 11) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – ze względu na brak takich obszarów;
- 12) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ponieważ zostały określone w planie;
- 13) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ponieważ zostały one określone w planie;
- 15) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ponieważ zostały one określone w planie;
- 16) stawek procentowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 17) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 18) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 19) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 20) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 21) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 22) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ponieważ zostały one określone w planie;
- 23) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 24) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 25) granic terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 26) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 27) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 28) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 29) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 30) pokrycia dachów - ponieważ zostały one określone w planie;
- 31) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. W uchwale nr VIII/127/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. Urz. Woj. Opol. Nr 72, poz. 918), w § 6 wprowadza się następujące zmiany:

1) w ust. 4:

a) w pkt 4:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

*„a) dla budynków produkcyjno – warsztatowo – magazynowych nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 15 m do okapu dachu; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10° lub łupinowe, z zastrzeżeniem lit. e,”*

- dodaje się lit. e w brzmieniu:

*„e) na terenach 5P/EE/, 7P/EE/ i 8P/EE/ dla nowych budynków produkcyjno – warsztatowo – magazynowych nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 40 m do okapu dachu, zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10° lub łupinowe;”*

b) dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

*„15) na terenach 5P/EE/, 7P/EE/ i 8P/EE/ obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.”*

2) w ust. 5:

a) w pkt 4 w lit. b wyrazy „12,0 m” zastępuje się wyrazami „40 m”,

b) dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

*„20) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi”*

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Paweł Nakoneczny**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/747/18  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/747/18

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 uchwały Rady Miejskiej w Nysie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa* przyjętego uchwałą nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r., zmienionego uchwałą nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r., określającym politykę przestrzenną gminy, przedmiotowy obszar znajduje się w granicach terenów 2AG - tereny projektowanych aktywności gospodarczych obejmują tereny przeznaczone dla wszystkich form działalności gospodarczej (zakłady przemysłowe, składy, magazyny, drobna wytwórczość, hurtownie produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, rzemiosło produkcyjne i usługowe, w tym sprzedaż paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, handel hurtowy lub detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>).

Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr VIII/127/11 z dnia 26 maja 2011 r.) wynika ze złożonych do Burmistrza Nysy wniosków Opolskiego Centrum Rozwoju Gospodarczego oraz Firmy Invest Park w zakresie zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy na wnioskowanych terenach. W związku z powyższym (zgodnie z wnioskami inicjującymi przystąpienie do sporządzenia zmiany planu), zwiększa się wysokość zabudowy do 40 m na terenach: 5P/EE, 7P/EE, 8P/EE, 9P,U/EE i 10P,U/EE/G w obowiązującym planie. Ustalenie wnioskowanych parametrów zabudowy przyczyni się do możliwości zastosowania nowocześniejszych technologii i procesów produkcyjnych, co z kolei zwiększy szanse gminy na pozyskanie nowych inwestorów. Projekt zmiany uwzględnia wnioski wynikające z analiz: ekonomicznej, środowiskowej i społecznej.

Niniejszy projekt zmiany planu poprzez zwiększenie jedynie parametru wysokościowego nie wpływa na ustalone w obowiązującym planie zagadnienia dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. W związku z powyższym w przedmiotowym uzasadnieniu nie przedstawia się sposobu realizacji wymogów dotyczących ww. aspektów.

W pracach nad projektem zmiany planu został zapewniony udział społeczeństwa, jaki i jawność i przejrzystość procedury planistycznej na każdym etapie planu, także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zbieraniu wniosków do planu w terminie do dnia 18 kwietnia 2017 r., (w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek);

- zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu opiniowania w formie papierowej, ustnej, pisemnej oraz elektronicznej,

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 sierpnia 2017 r. do 19 września 2017 r., o dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 8 września 2017 r., a także o terminie składania uwag do 4 października 2017 r.

W wyżej wymienionym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

- umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 lutego 2018 r. do 13 marca 2018 r., o dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 9 marca 2018 r., a także o terminie składania uwag do 28 marca 2018 r.

W wyżej wymienionym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Nie przewiduje się wpływu przedmiotowego projektu zmiany planu na skutki finansowe w odniesieniu do obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr VIII/127/11 z dnia 26 maja 2011 r.

Zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa.

Zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą nr XLVI/699/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa.

Zmianę planu sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.