



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NYSY ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY NYSY**

Na zlecenie Burmistrza Nysy:

CITIS PROJEKT
Anna Skiba

opracowanie:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
czł. ZOIU: Z-447

mgr inż. Paweł Niemiec
upr. urb. 1685 czł. ZOIU: Z-260

mgr inż. Anna Skiba





SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania.....	3
1.3. Metodyka opracowania.....	3
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	5
2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	5
2.1.1. <i>Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>	5
2.1.2. <i>Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi</i>	9
2.1.3. <i>Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium</i>	10
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	10
2.2.1. <i>Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego</i>	10
2.2.2. <i>Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi</i>	12
2.2.3. <i>Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych</i> 24	
2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	26
2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	27
2.5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	31
3. Wnioski końcowe	33
3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.....	33
3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych.....	34

SPIS PLANSZY

1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Analiza wydanych decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Wnioski końcowe.





1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz. Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od listopada 2010 roku do stycznia 2014 roku. Niniejsza analiza jest kontynuacją Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z września 2010 r.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w gminie Nysa, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach



w gminie Nysa. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wzięto pod uwagę wnioski do miejscowych planów i studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.



2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XXXV/531/29 z dnia 26 sierpnia 2009 r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności zmiany Studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Pierwsza część tekstowa Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa” nie wypełnia w całości art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W części tej zabrakło analizy stanu ładu przestrzennego gminy Nysa oraz określenia wymogów jego ochrony (art. 10 ust. 1 pkt 2), diagnozy zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10 ust. 1 pkt 6), określenia stanu prawnego gruntów (art. 10 ust. 1 pkt 7). Nie zostały również uwzględnione obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (art. 10 ust. 1 pkt 10), które jednak zostały opisane w części drugiej Studium, tj. w kierunkach rozwoju. W uwarunkowaniach zabrakło określenia zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (art. 10 ust. 1 pkt 14). Pozostałe zagadnienia wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w mniejszym lub większym stopniu zostały spełnione.

Druga część tekstowa Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa” zasadniczo wyczerpuje zakres przedmiotowy wymagany przepisami ustawy.

W tekście kierunków zagospodarowania przestrzennego w ustaleniach nie został w pełni wypełniony art. 10 ust. 2 pkt 2 poprzez brak wskazania dla terenów minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego. Wskaźniki zostały określone wybiórczo dla części terenów. Wprawdzie dla zabudowy mieszkaniowej określono maksymalną wysokość w ilości kondygnacji, wysokość nowej zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię działek, jednakże zabrakło ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wydaje się mało zasadne zastosowanie jednakowego wskaźnika



powierzchni zabudowy dla całej gminy bez rozróżnienia na tereny miejskie i wiejskie – wskaźnik na poziomie 70% szczególnie dla części wiejskiej gminy wydaje się zbyt wysoki. Dla pozostałych terenów ustalenia Studium zostały ograniczone wyłącznie do wysokości zabudowy, co niewystarczające dla prawidłowego kształtowania przestrzeni. Ponadto nie określono w tekście Studium obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (art. 10 ust. 2 pkt 12).

Ze względu na zmiany, które zaszły od sporządzenia Studium w 2009 r., aktualizacji wymagają zagadnienia związane z ochroną zasobów przyrodniczych, w tym z lokalizacją oraz zapisami dla Otmuchowsko-Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów Natura 2000. Rozbieżność dotyczy również samych nazw niektórych form ochrony przyrody.

Również nieaktualne są zarówno granice, jak i zapisy dotyczące zagadnień związanych ze złożami, terenami i obszarami górnictwami. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 ze zm.) w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny wprowadza się do studium. Zauważono następujące rozbieżności pomiędzy rysunkiem Studium i danymi zamieszczonymi na portalu MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>)¹: brak oznaczenia złoża Niwnica, a złoża Bielice-Zbiornik i Konradowa-Wyszków mają określony błędny przebieg. Dodatkowo brak zapisów dla niektórych terenów i obszarów górniczych może uniemożliwić użytkowanie tych terenów w sposób zgodny z wydanymi koncesjami górniczymi (brak terenu i obszaru górniczego Głębinów – Zbiornik II, błędny przebieg granic terenu górniczego Kamienna Góra II oraz brak granic terenu górniczego Nadziejów). Ponadto zauważona została niezgodność przebiegu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338.

Aktualizacji wymagają również ustalenia, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkowej, dotyczące obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, m.in. granice terenu wpisanego do rejestru zabytków oraz układy ruralistyczne wsi objęte obecnie ochroną konserwatorską poprzez wpis do ewidencji zabytków.

W związku z nową ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21), należy zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie gminy w całym tekście Studium.

Z uwagi na zmianę Planu Zagospodarowania Województwa Opolskiego, przyjętego uchwałą nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa Opolskiego w dniu 28 września 2010r. obowiązujące Studium należy zaktualizować również w tym zakresie.

Przy opracowaniu zmiany lub nowego Studium należy wziąć pod uwagę mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzane przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego

¹ Serwis Midas prowadzony jest przez Państwowy Instytut Geologiczny i jest podstawowym źródłem informacji o surowcach mineralnych Polski oraz ściśle z nim związaną tematyką eksploatacji złóż.



(Dz. U. z 2013 r. poz. 104). Obecnie opracowania mają charakter poglądowy, jednakże po oficjalnym przekazaniu map jednostkom administracji, o których mowa w art. 88 f ust. 3 i 4 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. z 2012 r. poz.145 z późn. zm.), mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego będą wiążące dla opracowań planistycznych, w tym dla Studium.

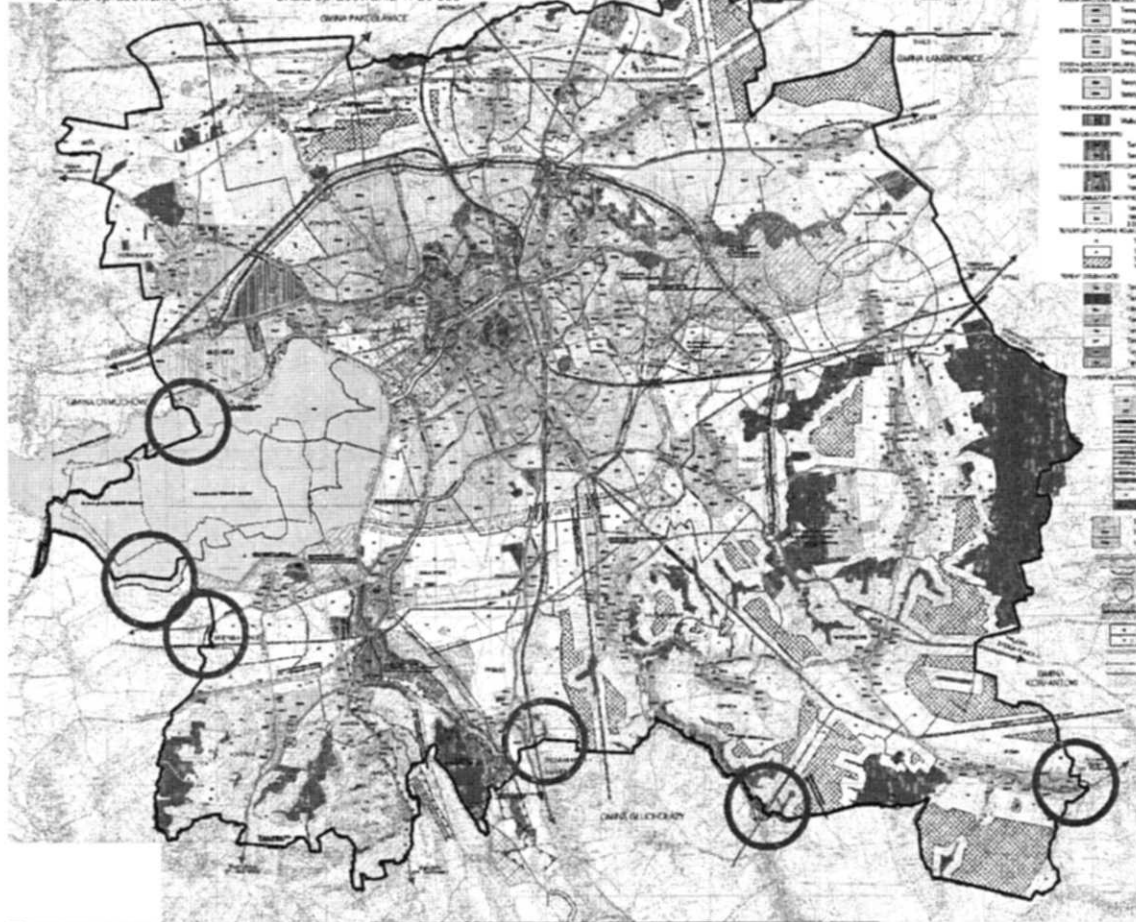
Ponieważ Studium zostało uchwalone w 2009 roku, a dane w nim zamieszczone pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne (m.in. dane demograficzne, czy tereny zamknięte) podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić możliwie jak najświeższe dane. Natomiast, w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na zmianę ustawy, należy przeanalizować, czy na obszarze gminy przewidywane jest wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Obecne zapisy studium uniemożliwiają realizację tego typu inwestycji, ze względu na brak ustaleń (art. 10 ust. 2a). Wskazanie wyłącznie na rysunku Studium terenów rolnych, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych jest niewystarczające.

Istotnymi nieprawidłowościami zauważonymi podczas analizy części rysunkowej Studium (zarówno uwarunkowania jak i kierunki) jest wrysowany błędny przebieg granic gminy, który niejednokrotnie odbiega od prawidłowego ustalając tym samym przeznaczenia dla terenów w gminach sąsiednich lub nie ustalając w ogóle przeznaczeń dla terenów w granicach gminy Nysa oraz zastosowanie błędnej podziałki liniowej rysunku (przeskalowanej dwukrotnie). Na rysunku poniżej przedstawiono niezgodności (czerwone kółka) z granicami gminy Nysa (niebieska linia).



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY
STRUKTURA FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNA

Skala opracowania 1: 10 000 Skala opracowania 1: 20 000





Studium poddane zostało również ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233). W niewystarczającym zakresie ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego (§6 pkt 2). Nie oznaczono wszystkich terenów górniczych - brak terenu górniczego Głębinów – Zbiornik II, błędny przebieg granic terenu górniczego Kamienna Góra II oraz brak granic terenu górniczego Nadziejów) (§7 ust. 1 pkt 1 lit. c).

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa należy uznać za częściowo niezgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia, ponieważ w całym dokumencie znajdują się braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych ustawą i rozporządzeniem.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy więc podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium.

Uchwałą nr XIX/310/12 z dnia 19 kwietnia 2012 r. Rada Miejska w Nysie przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Nysa. Obecnie zmiana Studium jest w trakcie procedowania.

2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zostało uchwalone w 2009 roku, tym samym zostało sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. wraz ze zmianami do 2009 r. Jednocześnie uwzględnione zostały zmiany w przepisach odrębnych. Ponieważ od ostatniej edycji Studium upłynęło 5 lat, również przepisy odrębne uległy częściowej zmianie. Należy zatem rozważyć konieczność aktualizacji niektórych zapisów studium. Nie są to zapisy powodujące stwierdzenie nieaktualności badanego dokumentu, jednak w konsekwencji mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa należy uznać za zasadniczo zgodne z przepisami odrębnymi.



2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

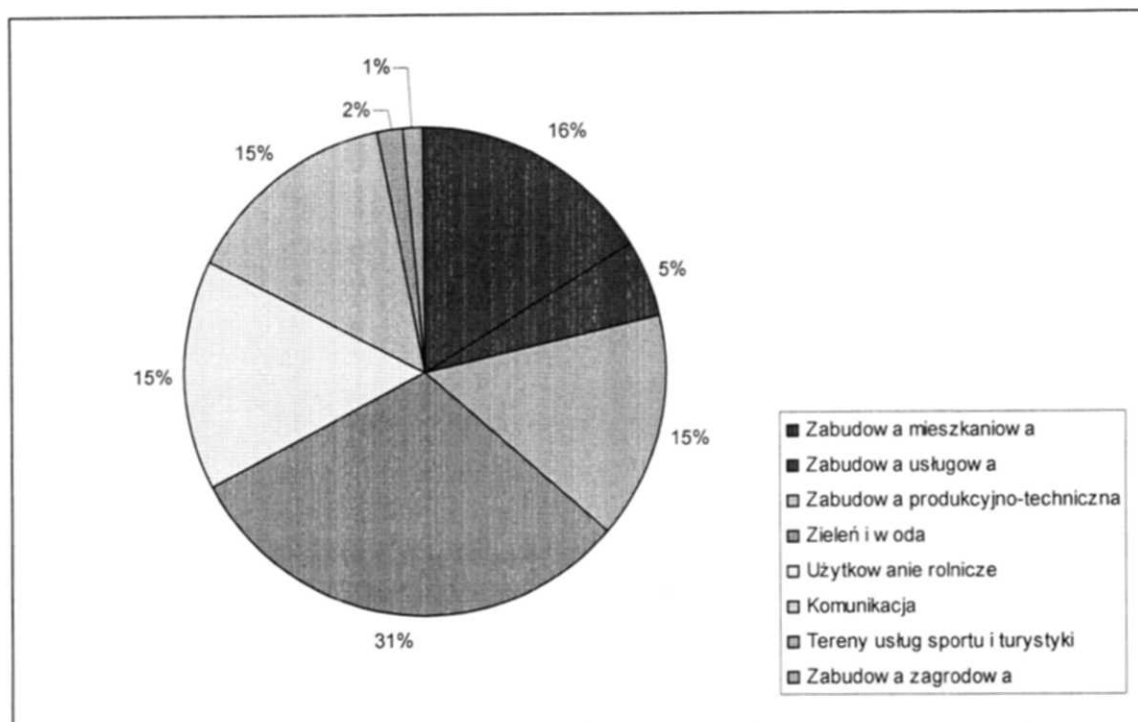
W latach 2010-2014 do urzędu nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia studium spełniają oczekiwania zarówno mieszkańców gminy, jak i potencjalnych inwestorów.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Nysa obowiązują 83 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami o łącznej powierzchni ok. 3192 ha, co stanowi zaledwie 15 % powierzchni gminy. Przeważająca część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została sporządzona dla miasta Nysa. Pozostałe plany miejscowe obejmują głównie inwestycje liniowe takie, jak linia elektroenergetyczna i obwodnica miasta oraz teren górniczy, obejmujący znaczną część jeziora Nyskiego. Sporządzone zostały również plany miejscowe dla: terenu planowanego do objęcia przez Wałbrzyską Strefę Ekonomiczną, położonego w obrębach Radzikowice i Goświnowice oraz terenów wsi Głybinów, Jędrzychów, Złotogłowice, Skorochów, jak również dla pojedynczych niewielkich terenów rozsianych po terenach wiejskich. Obecnie trwają prace nad 11 projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni około 221 ha, przy czym zdecydowana większość obejmuje tereny położone w obrębie miasta. Pozostałe przystąpienia do sporządzenia planów obejmują tereny w obrębach Skorochów i Głybinów, dla których obowiązują już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego najwięcej terenów (31%) zostało przeznaczonych pod zieleń i wody, co jednak jest związane z opracowaniem miejscowego planu dla znacznej części jeziora Nyskiego, na którym dopuszczono eksploatację. W dalszej kolejności 16% terenów przeznaczono w planach pod zabudowę mieszkaniową oraz 15% po użytkowanie rolnicze. Znaczny udział stanowią również tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-techniczną (15%), co jest spowodowane objęciem znacznego terenu pod lokalizację Wałbrzyskiej Strefy Ekonomicznej. Również pod komunikację, w tym pod obwodnicę miasta, przeznaczono aż 15% powierzchni wszystkich terenów, W dalszej kolejności 5% przeznaczono pod zabudowę usługową, 2% pod tereny usług sportu i turystyki oraz 1% pod zabudowę zagrodową.



wykres 1 – Udział powierzchni przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na niewielki procent pokrycia obowiązującymi planami terenu gminy zaledwie 15%, przy czym większość planów obejmuje tereny miasta, ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych na terenach wiejskich jest niewystarczająca, a jednocześnie utrudnione jest racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Podejmowane nowe uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego również obejmują wyłącznie tereny miasta lub stanowią zmiany obowiązujących planów miejscowych.

PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSY

lp.	tytuł planu	Nr uchwały
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Głębinów obejmującego działki o nr ewidencyjnym 255/1 i 256/1, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXVII/463/04 z dnia 24 sierpnia 2004 r.	Uchwała Nr XXVII/387/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 listopada 2008r.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Głębinowie uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą Nr XIX/277/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 31 marca 2008 r.	Uchwała Nr XXXIII/494/09 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 maja 2009r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy dla działek nr 118, 119, 120, 121, 122 i 81/2 zlokalizowanych w rejonie ulic Mickiewicza, Bazaltowej i Powstańców Śląskich	Uchwała Nr XXIV/415/12 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 października 2012r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nysy w rejonie ulic Ujejskiego i Saperskiej	Uchwała Nr XXIV/417/12 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 października 2012 r.



lp.	tytuł planu	Nr uchwały
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic Stanisława Dubois, Nowowiejskiej i Karpackiej	Uchwała Nr XXVI/437/12 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 listopada 2012r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic: Kozielskiej i Jana Kochanowskiego	Uchwała Nr XXX/478/13 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 lutego 2013 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic Jana Długosza, Augustowskiej, Stawowej i Zygmunta Krasińskiego	Uchwała Nr XXXV/523/13 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 5 czerwca 2013 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulicy Orłąt Lwowskich	Uchwała Nr XXXV/524/13 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 5 czerwca 2013 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulicy Jana Długosza	Uchwała Nr XXXV/525/13 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 5 czerwca 2013 r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Głębinów	Uchwała Nr XXXVII/559/13 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 10 września 2013 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic Adama Asnyka, Raclawickiej i Mazowieckiej	Uchwała Nr XLIII/655/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 13 lutego 2014 r.

2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie na terenie gminy Nysa obowiązuje 83 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami, z czego 30 planów zostało sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a 5 w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

OBOWIAZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSZA.

lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
1.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYNKU I TERENÓW PRZYLEGLYCH DO ULICY KAROLA MIARKI W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr XXVIII/276/96 z dnia 2 października 1996r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYNKU I TERENÓW PRZYLEGLYCH DO ULICY KAROLA MIARKI W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr VI/74/11 z dnia 30 marca 2011r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W REJONIE ULIC DŁUGOSZA, RODZIEWICZÓWNY, SUDECKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXIX/294/96 z dnia 28 października 1996r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
4.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W REJONIE ULIC DŁUGOSZA, RODZIEWICZÓWNY, SUDECKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr V/33/07 z dnia 5 lutego 2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W REJONIE ULIC DŁUGOSZA, RODZIEWICZÓWNY, SUDECKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLVI/698/10 z dnia 29 kwietnia 2010r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO W REJONIE ULICY PUŁASKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLV/457/97 z dnia 22 grudnia 1997r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
7.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSIA, W REJONIE ULIC ŚW. PIOTRA - E. GIERCZAK W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLV/458/97 z dnia 22 grudnia 1997r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
8.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSIA W REJONIE ULICY PIOTRA SKARGI W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr XLIX/497/98 z dnia 31 marca 1998r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
9.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, W REJONIE ULIC ADAMA MICKIEWICZA I POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr XLIX/496/98 z dnia 31 marca 1998r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
10.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI: RYNEK - ŚW. PIOTRA SZOPENA - PIASTOWSKA - SIEMIRADZKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr LI/523/98 z dnia 27 maja 1998r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
11.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSIA W REJONIE ULIC KACZKOWSKIEGO I KORDECKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr LIII/534/98 z dnia 18 czerwca 1998r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
12.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSZA TERENU PROJEKTOWANEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 400 KV RELACJI GROSZOWICE - ŚWIEBODZICE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr X/78/99 z dnia 27 kwietnia 1999r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
13.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSZA W REJONIE ULICY PIŁSUDSKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr XV/119/99 z dnia 26 sierpnia 1999r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
14.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO W REJONIE ULICY PIŁSUDSKIEGO I GŁUCHOŁASKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XV/120/99 z dnia 26 sierpnia 1999r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
15.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO W REJONIE ULICY PIŁSUDSKIEGO I GŁUCHOŁASKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLIX/721/10 z dnia 30 czerwca 2010r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
16.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO W REJONIE ULICY JAGIELLOŃSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XV/121/99 z dnia 26 sierpnia 1999r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
17.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSZA W REJONIE ULICY JAGIELLOŃSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr VI/77/11 z dnia 30 marca 2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
18.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GŁĘBINÓW	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXIV/219/2000 z dnia 24 marca 2000r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
19.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GŁĘBINÓW	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVI/361/2008 z dnia 05 listopada 2008r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
20.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSZA, WE WSI NIWNICA	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXVII/362/2000 z dnia 28 grudnia 2000r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
21.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZŁOTOGŁOWICE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXIX/388/2001 z dnia 27 lutego 2001r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
22.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSZA WE WSI GŁĘBINÓW	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXIX/389/2001 z dnia 27 lutego 2001r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
23.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSZA WE WSI KUBICE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXIX/390/2001 z dnia 27 lutego 2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
24.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSZA W REJONIE ULICY GRODKOWSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLIV/463/2001 z dnia 30 maja 2001r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
25.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU BAZ SKŁADOWO - MAGAZYNOWYCH I PRZEMYSŁU W REJONIE ULIC PIŁSUDSKIEGO I BALIGRODZKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLIV/477/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
26.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSZA DLA DZ. NR EWID. 24, 45/2 I 46/3 ZLOKALIZOWANYCH W REJONIE UL. PIŁSUDSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXX/479/13 z dnia 27 lutego 2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
27.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSZA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI JĘDRZYCHÓW	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLVII/520/2001 z dnia 25 września 2001r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
28.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSZA WE WSI DOMASZKOWICE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LII/637/2002 z dnia 31 stycznia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
29.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSZA W REJONIE UL. KARUGI	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LVI/677/2002 z dnia 26 kwietnia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
30.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSZA W REJONIE UL. ASNYKA	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LVI/678/2002 z dnia 26 kwietnia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
31.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSZA W REJONIE UL. ASNYKA	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXIX/616/2009 z dnia 27 listopada 2009r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
32.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO W REJONIE ULICY MICKIEWICZA, RODZIEWICZÓWNY, PROJ. SUDECKIEJ I STĘCZYŃSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LXI/784/2002 z dnia 27 sierpnia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
33.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBWODNICY PÓŁNOCNEJ I OBWODNICY WSCHODNIEJ MIASTA NYSY	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LVI/679/2002 z dnia 26 kwietnia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
34.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA I MIASTA NYSY W REJONIE ULIC: JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XIII/218/11 z dnia 30 listopada 2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
35.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W REJONIE UL. PIŁSUDSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LXI/786/2002 z dnia 27 sierpnia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
36.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W REJONIE ULICY PIŁSUDSKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXII/510/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
37.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W REJONIE ULICY CHODOWIECKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LXI/785/2002 z dnia 27 sierpnia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
38.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W REJONIE ULICY NOWOWIEJSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr IV/44/02 z dnia 30 grudnia 2002r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
39.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W REJONIE ULICY NOWOWIEJSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVI/359/08 z dnia 05 listopada 2008r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
40.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSY NA GRUNTACH WSI MORÓW (SUW – SIETRZECHOWICE)	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr VI/94/03 z dnia 25 lutego 2003r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
41.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W REJONIE ULICY ŚW. PIOTRA W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr VI/93/03 z dnia 25 lutego 2003 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
42.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC GRODKOWSKIEJ I KACZKOWSKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XIV/216/03 z dnia 29 września 2003r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
43.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC GRODKOWSKIEJ I KACZKOWSKIEGO W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXXII/475/09 z dnia 29 kwietnia 2009r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
44.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SAPERSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XIV/217/03 z dnia 29 września 2003 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
45.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC OBROŃCÓW TOBRUKU I JOSEPHA VON EICHENDORFFA W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XIV/218/03 z dnia 29 września 2003 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
46.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC ADAMA MICKIEWICZA, ELIZY ORZESZKOWEJ I ŻYTOMIERSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XV/239/03 z dnia 29 października 2003 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
47.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ZWYCIĘSTWA W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XX/320/04 z dnia 25 lutego 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
48.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ZWYCIĘSTWA W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXVII/566/09 z dnia 12 października 2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
49.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY ZWYCIĘSTWA W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXI/348/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
50.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY OTMUCHOWSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXIV/421/04 z dnia 25 maja 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
51.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY OTMUCHOWSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVI/360/08 z dnia 05 listopada 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
52.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY OTMUCHOWSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LIII/800/10 z dnia 10 listopada 2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
53.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY OTMUCHOWSKIEJ W NYSIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXI/349/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
54.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NYSY W REJONIE ULIC: SŁONECZNEJ, JEZIORNEJ I 3 MAJA	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVII/460/04 z dnia 24 sierpnia 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
55.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA I MIASTA NYSY W REJONIE ULIC: JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVII/459/04 z dnia 24 sierpnia 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
56.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA I MIASTA NYSY W REJONIE ULIC: JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XIII/218/11 z dnia 30 listopada 2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
57.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA I MIASTA NYSY W REJONIE ULIC JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXII/509/13 z dnia 30 kwietnia 2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
58.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEGO REJONU MIASTA NYSY STANOWIĄCEGO OBSZAR BYŁEGO POLIGONU WOJSKOWEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVII/462/04 z dnia 24 sierpnia 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
59.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSY WE WSI GŁĘBINÓW, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR 255/1 I 256/1	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVII/463/04 z dnia 24 sierpnia 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
60.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NYSY W REJONIE ULIC JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVII/461/04 z dnia 24 sierpnia 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
61.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NYSY W REJONIE ULIC JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXI/476/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
62.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NYSY W REJONIE ULIC JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr VI/77/11 z dnia 30 marca 2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
63.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NYSY W REJONIE ULIC ORZESZKOWEJ I 3 MAJA ORAZ CZĘŚCI OBSZARU WSI BIAŁA NYSKA	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXI/542/04 z dnia 29 grudnia 2004 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
64.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NYSY W REJONIE ULIC ORZESZKOWEJ I 3 MAJA ORAZ CZĘŚCI OBSZARU WSI BIAŁA NYSKA	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVI/357/08 z dnia 5 listopada 2008r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
65.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W REJONIE ULIC WOLNOŚCI, KOLEJOWEJ, JÓZEFA BEMA I PIASTOWSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XVIII/296/03 z dnia 29 grudnia 2003 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
66.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSY OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI JĘDRZYCHÓW W REJONIE ULICY RADZIKOWICKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXVI/646/05 z dnia 28 kwietnia 2005 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
67.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULICY PIŁSUDSKIEGO I PODOLSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr L/826/06 z dnia 26 kwietnia 2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
68.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULICY PIŁSUDSKIEGO I PODOLSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVII/386/08 z dnia 27 listopada 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
69.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULICY PIŁSUDSKIEGO I PODOLSKIEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr VI/76/11 z dnia 30 marca 2011r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
70.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY, W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULIC SZLAK CHROBREGO, BRAMY GRODKOWSKIEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, KSIĘCIA JÓZEFA PONIATOWSKIEGO, TADEUSZA KOŚCIUSZKI I PLACU JANA KILIŃSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr LIV/881/06 z dnia 29 sierpnia 2006 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
71.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY, W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULIC SZLAK CHROBREGO, BRAMY GRODKOWSKIEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, KSIĘCIA JÓZEFA PONIATOWSKIEGO, TADEUSZA KOŚCIUSZKI I PLACU JANA KILIŃSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXXVII/567/09 z dnia 12 października 2009 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
72.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY, W ZAKRESIE OBEJMUJĄCYM CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULIC SZLAK CHROBREGO, BRAMY GRODKOWSKIEJ, SŁOWIAŃSKIEJ, KSIĘCIA JÓZEFA PONIATOWSKIEGO, TADEUSZA KOŚCIUSZKI I PLACU JANA KILIŃSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXI/347/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
73.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW REKREACYJNYCH W GŁĘBINOWIE	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XIX/277/08 z dnia 31 marca 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
74.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULIC: MICKIEWICZA, ŻEROMSKIEGO, SŁOWACKIEGO, POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH, RODZIEWICZÓWNY, KRASIŃSKIEGO, ZWYCIĘSTWA I PIŁSUDSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XXIII/316/08 z dnia 27 czerwca 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
75.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULIC: MICKIEWICZA, ŻEROMSKIEGO, SŁOWACKIEGO, POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH, RODZIEWICZÓWNY, KRASIŃSKIEGO, ZWYCIĘSTWA I PIŁSUDSKIEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie LIII/799/10 z dnia 10 listopada 2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
76.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY OBEJMUJĄCEGO ŚRÓDMIEŚCIE NYSY Z TERENAMI PRZYLEGLYMI	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
77.	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY OBEJMUJĄCEGO ŚRÓDMIEŚCIE NYSY Z TERENAMI PRZYLEGLYMI	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXI/350/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
78.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSY WE WSI GOŚWINOWICE (cmentarz)	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XLIX/720/10 z dnia 30 czerwca 2010 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
79.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY NYSY W OBRĘBACH WSI RADZIKOWICE I GOŚWINOWICE DLA REJONU PRZEWIDZIANEGO DO OBJĘCIA GRANICAMI WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr VIII/127/11 z dnia 26 maja 2011 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
80.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PROJEKTOWANEGO TERENU GÓRNICZEGO „GŁĘBINÓW – ZBIORNIK II” ZNAJDUJĄCEGO	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie Nr XII/196/11 z dnia 27 Października 2011r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
81.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSY WE WSI WYSZKÓW ŚLĄSKI	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXI/346/12 z dnia 28 czerwca 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
82.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY DLA DZIELNICY ŚREDNIA WIEŚ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXIV/416/12 z dnia 30 października 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



lp.	tytuł planu	Nr uchwały	podstawa prawna
83.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WIEJSKIEGO GMINY NYSY OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ WSI NIWNICA, DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	Uchwała Rady Miejskiej w Nysie XXX/480/13 z dnia 27 lutego 2013 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w powyższym zestawieniu plany nr 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 41).

Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane. W wielu planach brakuje również określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają również wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908). W szczególności odnosi się to do powtarzania przepisów zamieszczonych w innych aktach prawa, odsyłania do przepisów innych aktów normatywnych, jak również umieszczania uzasadnień, licznych komentarzy do wprowadzonych regulacji, jak i stwierdzeń stricte informacyjnych, nie posiadających żadnego umocowania prawnego. Ponadto budowa i układ przepisów w analizowanych planach miejscowych jest niezgodny z ww. rozporządzeniem. Dla terenów objętych tymi



planami należy sporządzić nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (w powyższym zestawieniu plany nr 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 37, 38, 40, 41).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 2003 roku zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza planów miejscowych wykazała, że w obowiązujących planach miejscowych sporządzonych w trybie ustawy z 2003 roku pojawiają się następujące niejednoznaczne zapisy (w nawiasie określony jest numer miejscowego planu z powyższego wykazu): granica terenów o różnym użytkowaniu orientacyjna (26, 76), linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – postulowane (46), linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjne (47), linie rozgraniczające tereny – postulowane (55, 60, 63, 66), orientacyjne linie rozgraniczające tereny (59), linie rozgraniczające tereny – orientacyjne (70) oraz granice terenów o różnym użytkowaniu postulowana (79). Ponadto w planie figurującym w powyższym wykazie pod nr 42 niezrozumiałe jest wprowadzenie dwóch rodzajów linii rozgraniczających: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące, bez dookreślenia w treści uchwały czym różnią się te dwa oznaczenia. Przytoczone powyżej zapisy należy uznać za wadę tych planów. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się linie rozgraniczające tak, aby granice między terenami były jednoznacznie zdefiniowane i ściśle określone. Wprowadzenie postulowanych / orientacyjnych linii rozgraniczających pozwala na możliwość ich przesuwania, co w konsekwencji powoduje niejednoznaczne określenie przeznaczenia terenu, a tym samym przenosi kompetencje do dookreślenia przebiegu tych linii na organ wykonawczy gminy. Ponadto umożliwienie zmiany położenia linii rozgraniczających powoduje stan niepewności co do przyszłego przeznaczenia terenu. Kompetencja do wyznaczenia linii rozgraniczających należy wyłącznie do rady gminy w postaci uchwały i nie może ona przekazać tej kompetencji żadnemu innemu organowi. W analizowanych planach wątpliwości budzi również brak oznaczenia granic opracowania planów na wyrysach ze studium zamieszczonych na rysunkach planów.

Zasadnicza większość zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w powyższym zestawieniu plany nr: 2, 4, 5, 15, 17, 19, 31, 34, 39, 43, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 61, 62, 64, 68, 69, 71, 72) jest niezgodna z zapisami działu II Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), w nawiązaniu do § 141 tegoż rozporządzenia. W konsekwencji nie ma możliwości opracowania jednolitego tekstu dla zmienionych miejscowych planów, a korzystanie z tych planów i ich interpretacja może być utrudniona i niejednoznaczna dla inwestorów. Zmiany planów nr 2, 4, 5, 15, 17, 19, 31, 34, 39 zmieniają plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy z 1994 r., a tym samym jak już zauważono powyżej, nie wyczerpują również obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny objęte zmianami planów oznaczone w powyższym zestawieniu numerami: 2, 4, 5, 15, 17, 19, 31, 34, 39, 43, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 61, 62, 64, 68, 69, 71, 72 wymagają opracowania nowych planów miejscowych.



Dodatkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oznaczonych w powyższym wykazie numerami 58 i 76 pojawia się zapis ograniczający lokalizację masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych. Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. 2010 nr 106 poz. 675) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, (...), nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwić lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi”. Zapis ten sprawia, że powyższe plany są niezgodne z przepisami odrębnymi i wymagają zmiany.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że większość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w świetle obowiązującego prawa zawiera uchybienia.

Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej sporządził mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, zgodnie z którymi rozległe tereny położone na terenie gminy Nysa położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (1% i 10%), o których mowa w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.). Obecnie opracowania te są na etapie uzgodnień i mają jedynie charakter poglądowy. Docelowy kształt obszaru szczególnego zagrożenia powodzią może jeszcze ulec zmianie. Należy jednak pamiętać, że informacje zawarte w mapach zagrożenia powodziowego muszą zostać wprowadzone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terminie do 18 miesięcy od dnia ich przekazania Burmistrzowi Nysy, ze względu na dużą wagę tych zagadnień oraz obligatoryjność wynikającą z zapisów ustawy Prawo wodne należy przystąpić do opracowania planów niezwłocznie po wejściu w życie powołanej ustawy.

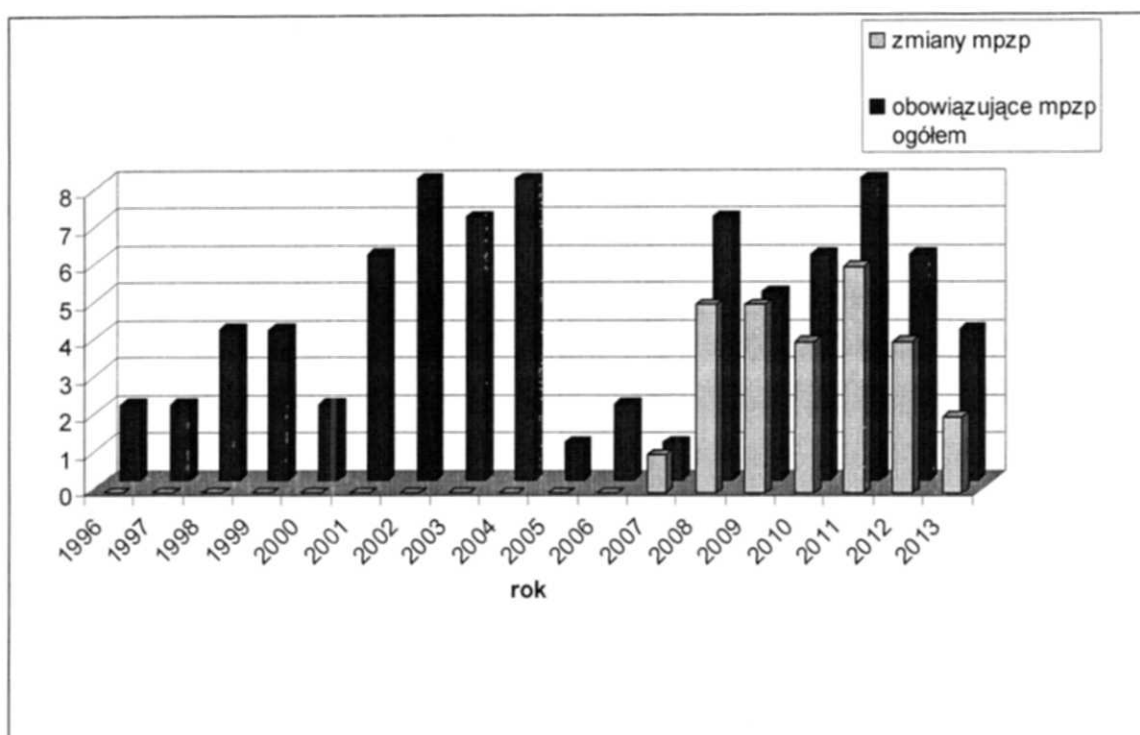
2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Na terenie miasta i gminy Nysa obowiązują 83 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z czego aż 27 to zmiany. Poniżej przedstawiono dwa wykresy obrazujące postęp w opracowywaniu planów miejscowych na terenie miasta i gminy Nysa. Na wykresie nr 2 zestawiono postęp ilościowy w sporządzaniu miejscowych planów z uwzględnieniem zmian mpzp. W latach od 1996 roku do 2005 roku widoczny jest systematyczny wzrost ilości uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Następnie w latach 2006 - 2008 widoczny jest wyraźny spadek (uchwalono odpowiednio: 1, 2 i 1 plany). Od 2009 roku ilość uchwalanych miejscowych planów waha się w granicach 6, bez utrzymania wyraźnego wzrostu lub spadku. W 2013 r. uchwalono tylko 4 miejscowe plany. Jednakże należy zauważyć, że od 2008 roku większość uchwał dotyczy zmian w już obowiązujących planach miejscowych. Analizując wyłącznie ilość uchwalanych planów miejscowych dla nowych terenów, widoczny jest mały postęp w sporządzaniu przez gminę planów. W ostatnich latach postęp wynosi po 2 nowe plany w ciągu roku.

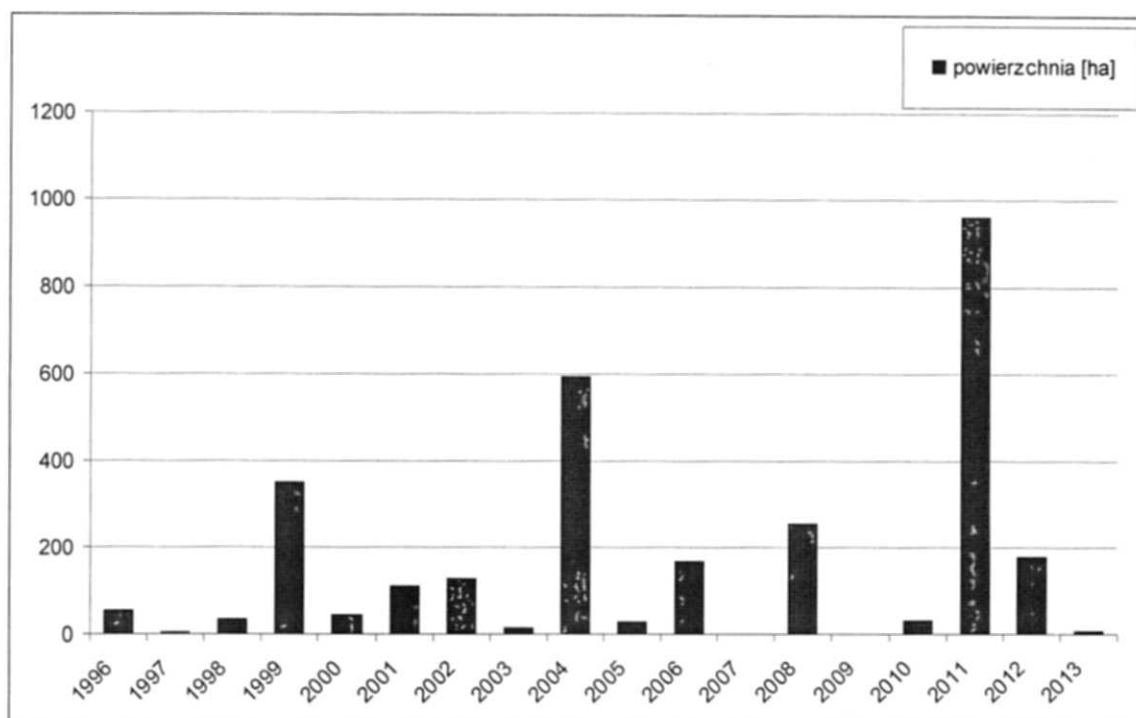


Ilość sporządzanych planów nie jest jedynym wyznacznikiem w określeniu postępów w opracowywaniu planów miejscowych na przestrzeni lat. W tym celu wykonano również analizę powierzchniową terenów objętych w danym roku nowym planem miejscowym. W analizie nie brano pod uwagę zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planów sporządzanych na terenach posiadających już regulacje. Niezależnie od ilości sporządzanych planów miejscowych na przestrzeni lat powierzchnia terenów objętych obowiązującymi planami nie jest imponująca i zazwyczaj nie przekracza 200 ha, tj. mniej niż 1% powierzchni całej gminy. Najwięcej terenów zostało objętych planami w latach 2011 (niecałe 1000 ha, tj. 4,5% pow. gminy) i 2004 (ok. 300 ha, tj. 1,5% pow. gminy).

Obecnie wyłącznie 15% powierzchni gminy posiada regulacje w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a tendencja w ostatnich latach nie daje gwarancji szybkiego powiększenia tych terenów. Szczególnie ostatnie dwa lata, w których sporządzono wyłącznie po 2 plany miejscowe, których łączna powierzchnia nie przekracza nawet 1% powierzchni gminy.



wykres 2 – Ilość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych od 1996 roku do 2013 roku z wyszczególnieniem liczby zmian



wykras 3 – Powierzchnia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych od 1996 roku do 2013 roku z wyłączeniem zmian mpzp

W ostatnich latach gmina przystąpiła do sporządzenia kolejnych 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego po jednej uchwale o przystąpieniu jest z roku 2008 i 2009. W 2012 r. gmina podjęła 3 uchwały, a w 2013 r. 5 uchwał o przystąpieniu. Niestety, jedynie 2 projekty planów dotyczą terenów nie objętych dotychczas żadnym obowiązującym planem. Oba położone są w granicach miasta i obejmują swoimi granicami ok. 37 ha. Pozostałe uchwały intencyjne wynikają z potrzeby zmiany dotychczasowych ustaleń zawartych w miejscowych planach.

Zestawiając dane dotyczące obowiązujących planów oraz mając na uwadze trwające prace nad nowymi planami miejscowymi należy stwierdzić, że gmina powinna dążyć do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym analizą, tj. od października 2010 roku do stycznia 2014 roku, złożono 71 wniosków o przystąpienie do sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemalże wszystkie wnioski dotyczą terenów, posiadających obowiązujące plany miejscowe. Wnioskodawcy zazwyczaj argumentowali wnioski niedostosowaniem zapisów w obowiązujących planach do planowanych inwestycji lub braku możliwości zrealizowania ustaleń planu na konkretnej działce. Największe zainteresowanie widoczne jest na terenie miasta Nysa, jednakże bez wyraźnej koncentracji. Najwięcej wniosków dotyczy planów położonych w centrum miasta (maks. 10 wniosków). Do pozostałych planów złożono pojedyncze wnioski. Na podstawie powyższej analizy należy stwierdzić, że nie ma szczególnych wskazań do



sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla konkretnych terenów. Ponieważ Rada Miejska w Nysie uchwałą nr XIX/310/12 z dnia 19 kwietnia 2012 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa w jej granicach administracyjnych, a projekt zmiany Studium jest na etapie uzgodnień, szczegółowa analiza wniosków, w tym zgodności proponowanych zmian w planach ze Studium, na obecnym etapie jest nieuzasadniona.

2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały poddane analizie aktualności ze względu na zgodność z przepisami prawa oraz z zapotrzebowaniami mieszkańców i inwestorów (szczegółowa analiza w poprzednich rozdziałach). Przyjęto sześć kryteriów, w celu oceny aktualności poszczególnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Każdy z planów (numer mpzp w tabeli odpowiada numerom planów z zestawienia zamieszczonego w rozdziale 2.2.2) oceniono ze względu na:

- zgodność ustaleń planu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie plany sporządzone w trybie ustawy z 1994 r. zostały oznaczone w tabeli poniżej;
- niejednoznaczność zapisów dotyczących linii rozgraniczających tereny. Plany, w których występują np. orientacyjne linie rozgraniczające tereny (szczegółowa analiza w rozdziale 2.2.2) zostały oznaczone w poniższej tabeli;
- niezgodność zapisów z zapisami „Zasad techniki prawodawczej”. Niemalże wszystkie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i plany sporządzone w trybie ustawy z 1994 r. zostały oznaczone w poniższej tabelki (analiza w rozdziale 2.2.2);
- zapisy niezgodne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej. W tabeli poniżej oznaczono plany, w których znajdują się ograniczenia dotyczące lokalizacji nadajników i masztów telekomunikacyjnych;
- złożone wnioski o zmianę mpzp bez rozróżnienia ilości złożonych wniosków. Oznaczony każdy plan, do którego został złożony wniosek o zmianę;
- wielokrotne zmiany w planach miejscowych, utrudniające korzystanie z tych planów. Oznaczono przede wszystkim plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy z 1994 r., które wielokrotnie były zmieniane uchwałami niezgodnymi z Zasadami techniki prawodawczej. W tabeli oznaczono zarówno plany zmieniane, jak i plany zmieniające.



TABELA WNIOSKÓW – ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSZA.

nr MPZP	Mpzp w trybie ustawy z 1994 r. – nie wyczerpują art. 15 pzp	Niejednoznaczne zapisy dot. linii rozgr. tereny	Zapisy mpzp niezgodne z Zasadami techniki prawodawczej	Zapisy mpzp niezgodne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekom.	Złożone wnioski o zmianę mpzp	Mpzp wielokrotnie zmieniane wraz ze zmianami	Wyniki
1	X		X			X	3
2			X			X	2
3	X		X		X	X	4
4			X			X	2
5			X			X	2
6	X		X		X		3
7	X		X				2
8	X		X				2
9	X		X		X		3
10	X		X		X		3
11	X		X		X		3
12	X		X				2
13	X		X				2
14	X		X			X	3
15			X			X	2
16	X		X			X	3
17			X			X	2
18	X		X		X	X	4
19			X			X	2
20	X		X				2
21	X		X		X		3
22	X		X				2
23	X		X				2
24	X		X				2
25	X		X				2
26		X					1
27	X		X				2
28	X		X				2
29	X		X		X		3
30	X		X		X	X	4
31			X			X	2
32	X		X				2
33	X		X			X	3
34			X			X	2
35	X		X		X	X	4
36						X	1
37	X		X				2
38	X		X			X	3
39			X			X	2
40	X		X		X		3
41	X		X				2
42		X			X	X	3
43			X			X	2
44					X		1
45					X		1
46		X					1
47		X			X	X	3
48			X			X	2
49			X			X	2
50					X	X	2



nr MPZP	Mpzp w trybie ustawy z 1994 r. – nie wyczerpują art. 15 pzp	Niejednoznaczne zapisy dot. linii rozgr. tereny	Zapisy mpzp niezgodne z Zasadami techniki prawodawczej	Zapisy mpzp niezgodne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekom.	Złożone wnioski o zmianę mpzp	Mpzp wielokrotnie zmieniane wraz ze zmianami	Wyniki
51			X			X	2
52			X			X	2
53			X			X	2
54					X		1
55		X			X	X	3
56			X			X	2
57						X	1
58				X	X		2
59		X					1
60		X			X	X	3
61			X			X	2
62			X			X	2
63		X			X		2
64			X				1
65					X		1
66		X					1
67					X	X	2
68			X			X	2
69			X			X	2
70		X			X	X	3
71			X			X	2
72			X			X	2
73							-
74					X		1
75							-
76		X		X	X		3
77							-
78							-
79		X					1
80							-
81							-
82					X		1
83							-

Ostatnia kolumna tabeli o nazwie „Wyniki” przedstawia sumę niezgodności każdego planu z osobna. W pierwszej kolejności należy zmienić miejscowe plany, które otrzymały łączną ocenę 4 (mpzp nr: 3, 18, 30, 35) ze względu na liczne wady. W drugim etapie należy zmienić plany miejscowe o łącznej ocenie 3 (mpzp nr: 1, 6, 9, 10, 11, 14, 16, 21, 29, 33, 38, 40, 42, 47, 55, 60, 70, 76). Następnie należy zmienić plany z dwoma punktami (mpzp nr: 2, 4, 5, 7, 8, 12, 13, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 34, 37, 39, 41, 43, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 71, 72). Plany, które otrzymały po 1 punkcie w poniższej tabeli zaleca się zmienić w trzeciej kolejności (mpzp nr: 26, 36, 44, 45, 46, 54, 57, 59, 64, 65, 66, 74, 79, 82). Pozostałe plany zasadniczo nie wymagają zmiany biorąc pod uwagę kryteria określone w analizie. Należy podkreślić, że zaleca się sporządzenie nowych planów miejscowych dla terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi, które spełniają jeden z poniższych warunków:

- otrzymały więcej niż dwa punkty,
- zostały sporządzone w trybie ustawy z 1994 r.,
- były wielokrotnie zmieniane,



- posiadają niejednoznaczne zapisy dotyczące linii rozgraniczających tereny,
- są niezgodne z „Zasadami techniki prawodawczej”.

Dla planów miejscowych, które otrzymały mniej punktów, posiadają zapisy niezgodne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług telekomunikacyjnych lub do których złożono wnioski o zmianę, nie jest wymagane sporządzenie nowego planu, a tym samym można je uaktualnić w drodze uchwały zmieniającej obowiązujący plan miejscowy.



2.5. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmuje decyzje wydane od października 2010 do grudnia 2013.

ZESTAWIENIE LICZBY WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI
 INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
 I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W OKRESIE PAŹDZIERNIKA 2010 R.
 DO GRUDNIA 2013 R.²

Miejscowość	Budowa	Rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania	Lokalizacja inwestycji celu publicznego	SUMA
Biała Nyska	18	7	6	<u>31</u>
Domaszkowice	24	6	7	<u>37</u>
Głębinów	5	0	5	10
Goświnowice	17	9	7	<u>33</u>
Hajduki Nyskie	23	1	7	<u>31</u>
Hanuszów	3	0	2	5
Iława	1	0	2	3
Jędrzychów	14	7	12	<u>33</u>
Kępnica	4	3	5	12
Konradowa	3	5	2	10
Koperniki	13	2	1	16
Kubice	4	2	1	7
Lipowa	6	3	0	9
Morów	5	5	1	11
Niwnica	26	5	6	<u>37</u>
Nysa	93	65	50	<u>208</u>
Podkamień	6	1	1	8
Przełęk	6	1	4	11
Radzikowice	7	2	1	10
Regulice	5	0	1	6
Rusocin	14	2	5	21
Sękowice	3	0	1	4
Siostrzechowice	5	2	2	9
Skorochów	6	1	7	14
Wierzbęcice	16	2	0	18
Wyszków Śląski	4	4	3	11
Złotogłowice	10	0	1	11
SUMA	341	135	140	616

² Zestawienie nie obejmuje decyzji zmieniających, umarzających i przenoszących warunki



Na podstawie powyższego zestawienia widoczny jest znaczący ruch inwestycyjny na terenie gminy, zwłaszcza na terenie miasta i sąsiadujących z nim obrębów. Ze względu na rodzaj decyzji wprowadzony został podział na decyzje dotyczące:

- budowy nowych obiektów kubaturowych,
- rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowy infrastruktury,
- lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W przeciągu 3 lat w Nysie, pomimo licznych obowiązujących planów miejscowych, wydano aż 208 decyzji o warunkach zabudowy, z czego 93 dotyczyły budowy nowych obiektów, a 65 zmian w istniejących budynkach. W Domaszkowicach, Niwnicy, Goświnowicach, Białej Nyskiej, Jędrzychowie oraz Hajdukach Nyskich zaobserwowano również znaczące zainteresowanie inwestorów (31 - 37 wydanych warunków zabudowy), jednakże pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego tych obrębów jest niewielkie. Na terenie pozostałych obrębów widoczny jest mniejszy ruch inwestycyjny. We wszystkich miejscowościach nowa zabudowa lokalizowana jest jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi, jak również w bliskim sąsiedztwie zabudowy. Niewiele nowych budynków lokalizowanych jest w większym oddaleniu od terenów zurbanizowanych.

Analiza obejmuje 3 lata, w tym czasie uchwalono 20 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno nowych planów jak i zmian, a dla 11 planów procedury jeszcze trwają. Dla części miasta Nysa oraz miejscowości Wyszków Śląski opracowane zostały miejscowe plany ze względu na duże zainteresowanie tymi terenami. Jednakże, zauważalny jest również brak działań zmierzających do regulacji gospodarki przestrzennej w pozostałej części miasta Nysa oraz w miejscowościach: Domaszkowice Niwnica, Goświnowice, Biała Nyska, Jędrzychów oraz Hajduki Nyskie.



3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych, jak również należy wyeliminować uchybienia i wady opracowania. Natomiast, przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów (brak wniosków o zmianę). W tym zakresie Studium nie wymaga aktualizacji. Gmina podjęła w 2012 r. uchwałę o zmianie Studium i obecnie jest w trakcie procesowania tegoż opracowania. W sporządzonym projekcie zmiany Studium należy uwzględnić niniejszą analizę, a w szczególności należy doprowadzić do zgodności z przepisami prawa i skorygować wskazane błędy.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że niemalże wszystkie obecnie obowiązujące plany wraz ze zmianami zawierają uchybienia w świetle obowiązującego prawa. Ze względu na bardzo ogólny lub nieprecyzyjny charakter zapisów, który może rodzić roszczenia mieszkańców z tytułu nierównego traktowania inwestorów na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, jak również ze względu na formę lub zapisy sprzeczne z obowiązującymi przepisami, najlepszym rozwiązaniem jest sporządzenie dla tych terenów nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. (szczegółowe wskazania numerów planów w tekście powyżej)

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów dla miejscowości: Nysa, Domaszkowice Niwnica, Goświnowice, Biała Nyska, Jędrzychów oraz Hajduki Nyskie. W tych miejscowościach widoczny jest największy ruch inwestycyjny. Brak planów miejscowych, skutkuje wydawaniem na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy, które nie są w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładu przestrzennego.

Złożone wnioski w ciągu 3 lat dotyczące sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia odrębnej analizy ich zasadności, w celu stwierdzenia czy wprowadzenie zmian w miejscowych planach jest uzasadnione i nie narusza żadnych przepisów prawa lub interesu gminy. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosków zalecana jest korekta ustaleń obowiązujących planów miejscowych.



3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa przy obecnie sporządzanej zmianie Studium.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania określonego na mapie pt. „Wnioski końcowe”, wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- w wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny,
- w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsze zainteresowanie,
- na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy pt. „Wnioski końcowe” ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy,
- należy sporządzić miejscowe plany oraz zmianę obowiązujących dla terenów, zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wytyczonych na mapach zagrożenia powodziowego po ich przekazaniu przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej i wejściu w życie – zgodnie z art. 88f ust. 5 i 7 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zmiany w mpzp wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego burmistrzowi,
- docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozdziałem 2.4.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii komisji co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania



dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane ze ich zmianą. Ze względu na trwające obecnie procedury sporządzenia zmiany Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaleca się uwzględnienie niniejszej analizy w trwających procedurach.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Feliks Kamienik

