Projekt

z dnia 9 lutego 2017 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia ..... 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), w związku z uchwałą nr XII/159/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej 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 nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będący integralną częścią planu i stanowiący załączniki nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

6. Obowiązujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) symbol wymiarowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia zabudowy ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych;

2) **przeznaczenie podstawowe terenu** - część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu, w granicach danej nieruchomości gruntowej;

3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu, w granicach danej nieruchomości gruntowej;

4) **usługi** - działalność gospodarcza z zakresu usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2, działalność wytwórcza, zawodowa i świadczenie innych usług.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) teren zabudowy usługowej:

   a) **U** - teren zabudowy usługowej,

   b) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

2) tereny komunikacji:

   a) **KDZ** - teren ulicy zbiorczej,

   b) **KDD** - teren ulicy dojazdowej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maks. 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) wysokość, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy budowli nieprzekrytych dachem, dla których nie może być większa niż 25 m;

3) zakazuje się lokalizowania blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowonne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia", o kodzie PLRW6000191299 stanowiącej część scalonej części wód „Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry" (SO0912);

4) teren objęty planem położony jest w całości w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z 31 marca 1974 r.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny ulic publicznych (**KDZ**, **KDD**) ustala się jako przestrzenie publiczne;

2) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) 100 m^2 dla zabudowy usługowej,

b) 2 m^2 dla infrastruktury technicznej;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) 10 m dla zabudowy usługowej,

b) 1 m dla infrastruktury technicznej;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 10° a 100°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system ulic publicznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;

2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych ulic zbiorczych **(KDZ)** i dojazdowych (**KDD**);

3) dojścia i dojazdy dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1;

4) dopuszcza się lokalizację stojaków na rowery;

5) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,

b) dla zabudowy produkcyjnej składów i magazynów - 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy;

6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

7) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;

3) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczania w oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje:

a) odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,

c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,

d) podczyszczanie i zneutralizowanie węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych, jeśli takie wystąpią na terenach utwardzonych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika,

e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:

a) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:

a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,

b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii, takich jak energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne) o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,

c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,001, maksymalna - 2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 15 m,

f) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych;

3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U** i **3P,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,001, maksymalna - 2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 15 m,

f) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych - maks. 12°;

3) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla **1KDZ** – 29,5 m,

b) szerokość jezdni - min. 6 m,

c) chodniki - min. jednostronne;

3) teren ustala się jako cel publiczny;

4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla **2KDD** – 7 m,

b) szerokość jezdni - min. 6 m;

3) teren ustala się jako cel publiczny;

4) stawka procentowa - określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia ..... 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIASTA NYSA W REJONIE ULIC STEFANA CZARNIECKIEGO I BALIGRODZKIEJ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1

MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1980 przez

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W OPOLU

Kierownik Zakładu: mgr inż. Cz. Czuczman

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nysie
48-300 Nysa, ul. Parkowa 4
tel. 77 406 52 00, 77 408 62 07

Identyfikator 6510104_1036.2015.g3

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA NYSKI
Nazwa państwowego zasobu	M. JASADOWA
Miejscowość państwowego zasobu, kod(y)	
Data wykonania kopii	07. 01. 2016
Podpis, nazwisko i pieczęć osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

mgr Joanna Bosak
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

STUDIUM UWARUNKOWAŃI KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA (uchwała nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015r.)

granica obszaru objętego planem

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U — Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 7.0m — Symbol wymiarowania

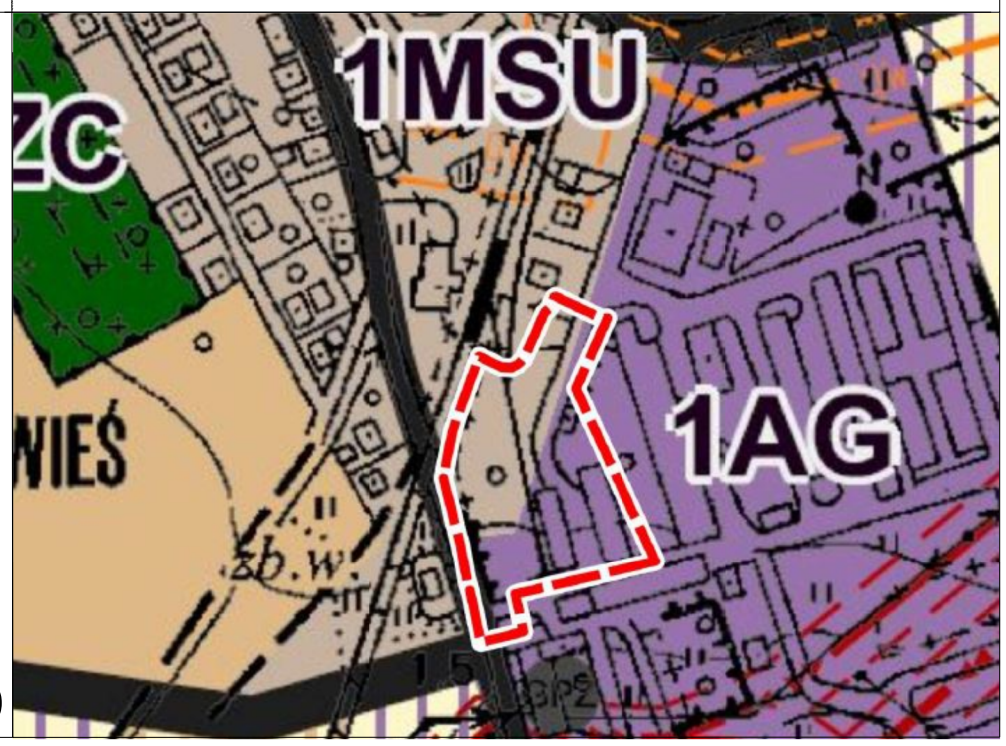
Przeznaczenia terenów

- U — Teren zabudowy usługowej
- P,U — Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej
- KDZ — Teren ulicy zbiorczej
- KDD — Teren ulicy dojazdowej

N

0 m 50 m 100 m

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia.....2017 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 uchwały Rady Miejskiej w Nysie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XII/159/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej.

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 1MSU - tereny zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z usługami oraz 1AG - tereny istniejących aktywności gospodarczych.

Teren ten położony jest w południowo-wschodniej części Nysy w obrębie Średnia Wieś, u zbiegu ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej, w odległości około 3 km od centrum Nysy. Obszar dostępny jest dla komunikacji kołowej oraz z poziomu miejskiej komunikacji zbiorowej.

Obszar objęty planem położony jest w terenie zainwestowanym, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXIV/416/12 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa dla dzielnicy Średnia Wieś). W granicach przedmiotowego terenu zlokalizowana jest głównie zabudowa usługowa i produkcyjna, którą zgodnie z wnioskiem inicjującym przystąpienie do sporządzania planu, planuje się rozwijać. Celem niniejszego planu jest stworzenie nowych regulacji prawnych, które przyczynią się do aktywizacji obszaru objętego planem, a także określą parametry przyszłej zabudowy. Układ komunikacyjny obszaru objętego planem opiera się na istniejącej sieci dróg. Projekt planu jest zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę i kontynuację istniejących funkcji usługowych oraz produkcyjnych.

W związku z tym, że przedmiotowy obszar usytuowany jest na terenach zurbanizowanych, wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej w ulicy Baligrodzkiej, zapewniając możliwość zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych, a także zasilania w energię elektryczną i gaz. Istniejący system dostawy wody i odbioru ścieków jest wystarczający i uwzględnia potrzebę odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

W granicach objętych planem dopuszcza się rozwój wszystkich sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych. Wprowadzone funkcje nie wpłyną negatywnie na istniejący dostęp do komunikacji publicznej jak i indywidualnej w obszarze objętym planem.

Na terenie opracowania nie występują obiekty lub obszary chronione w rozumieniu *Ustawy o ochronie przyrody*. W prognozie oddziaływania na środowisko, opracowanej na potrzeby sporządzanego planu wskazano, że zagospodarowanie terenu nie spowoduje uciążliwości dla środowiska. Przedmiotowy obszar nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie sposobu postępowania w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych.

Rozwiązania zaproponowane w przedmiotowym planie w pełni uwzględniają walory ekonomiczne nieruchomości, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Uchwalenie planu nie spowoduje spadku wartości nieruchomości nim objętych, w związku z tym odszkodowania z tego tytułu nie wystąpią.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zostały uwzględnione w ustaleniach ogólnych.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w przedmiotowym projekcie planu wprowadzono rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walory architektoniczne, prawo własności, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury, a także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wynikające z przeprowadzonych analiz.

W pracach na projektem planu został również zapewniony udział społeczeństwa, jak 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 od dnia 1 marca 2016 r. do dnia 23 marca 2016 r.;

-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 20 października 2016 r. do 22 listopada 2016 r., o dyskusji publicznej, która odbyła się w dniu 18 listopada 2016 r., a także o terminie składania uwag do 7 grudnia 2016 r.

W wyżej wymienionych terminach do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynął żaden wniosek, ani żadna uwaga.

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa*.

Plan jest zgodny 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*.

Plan 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 2016 r. poz. 778, ze zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.