

Projekt

z dnia 17 sierpnia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Złotogłowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) Rada Miejska w Nysie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice.

2. Granice obszaru objętego projektem planu określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

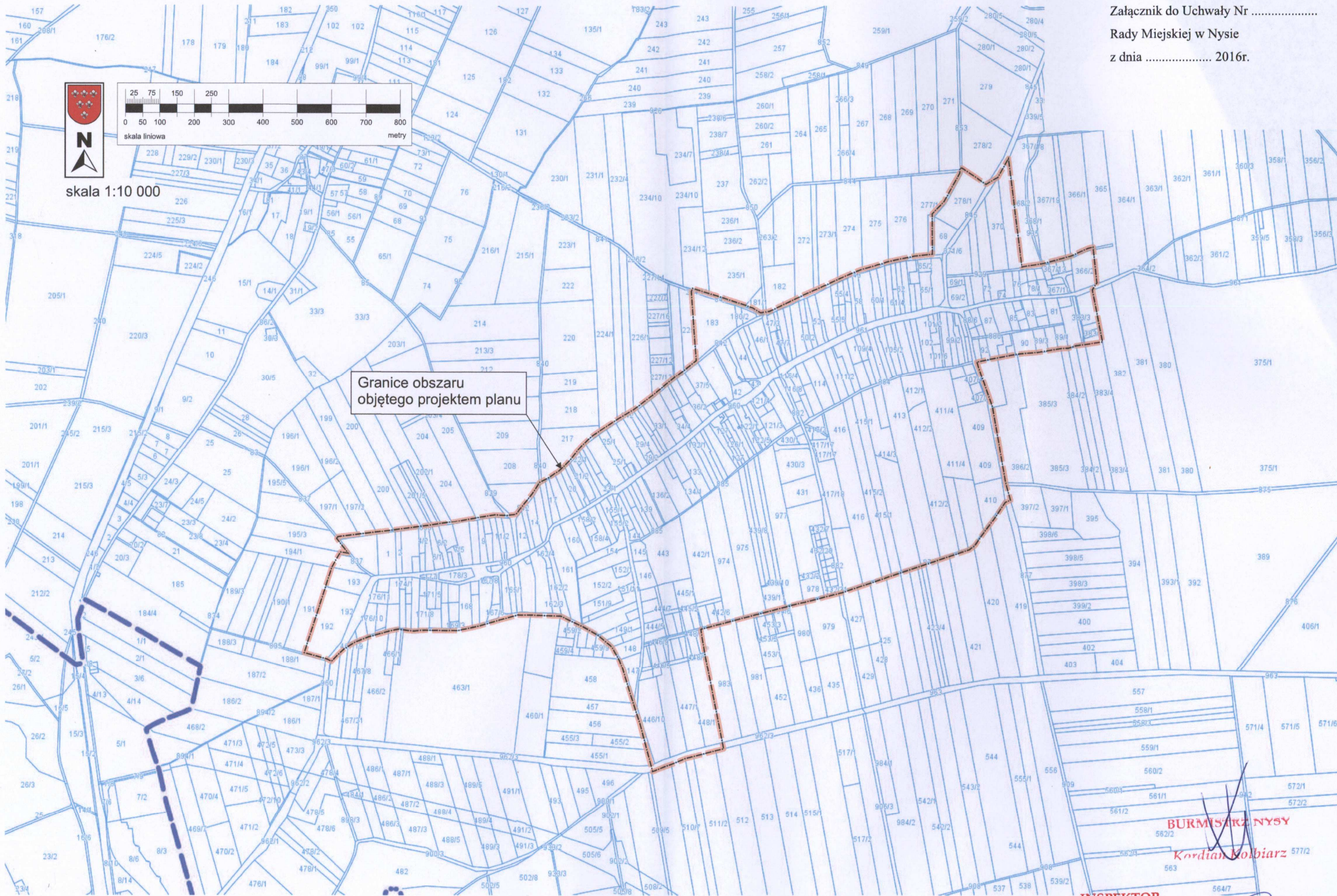
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ NYSY
Kordian Kolbiarz

RADCA PRAWNY
Aleksandra Markiewicz

INSPEKTOR
Marzena Dąbrowska

Z-ca BURMISTRZA
Marek Rymarz



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice.

Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

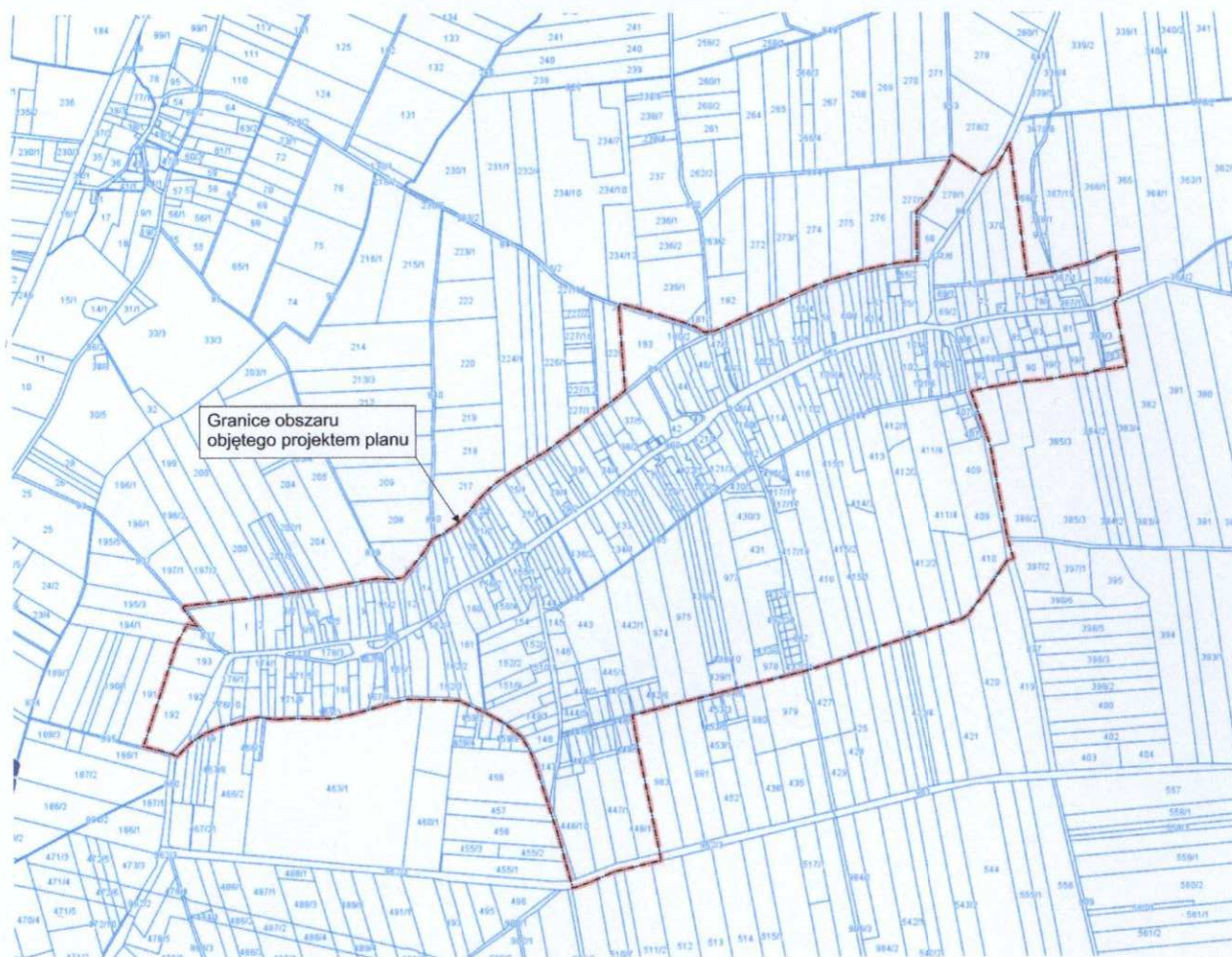
Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego ustalono, że sporządzenie tego planu ma na celu przede wszystkim:

- wykonanie ustaleń zawartych w zarządzeniu Burmistrza Nysy nr 420/2015 z dnia 9 września 2015r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa na lata 2015 – 2018”;
- aktualizację i regulację granicy obowiązującego na tym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dokonanie zmian planu miejscowego wynikających ze złożonych do Burmistrza Nysy wniosków:
 - a) o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. 46/1, obręb Złotogłowice),
 - b) o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. 116/7, obręb Złotogłowice),
 - c) o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. 116/9, obręb Złotogłowice),
 - d) o zmianę przeznaczenia terenu umożliwiającą prowadzenie zakładu produkcji świec (dz. 174/2 obręb, Złotogłowice),
 - e) o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. 161 i 151/9, obręb Złotogłowice);
- pokrycie obszarów nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla potrzeb niniejszej analizy rozpatrzono stan planistyczny (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego), a także poza planistyczne aspekty sporządzenia planu.

1. Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w obrębie ewidencyjnym wsi Złotogłowice.



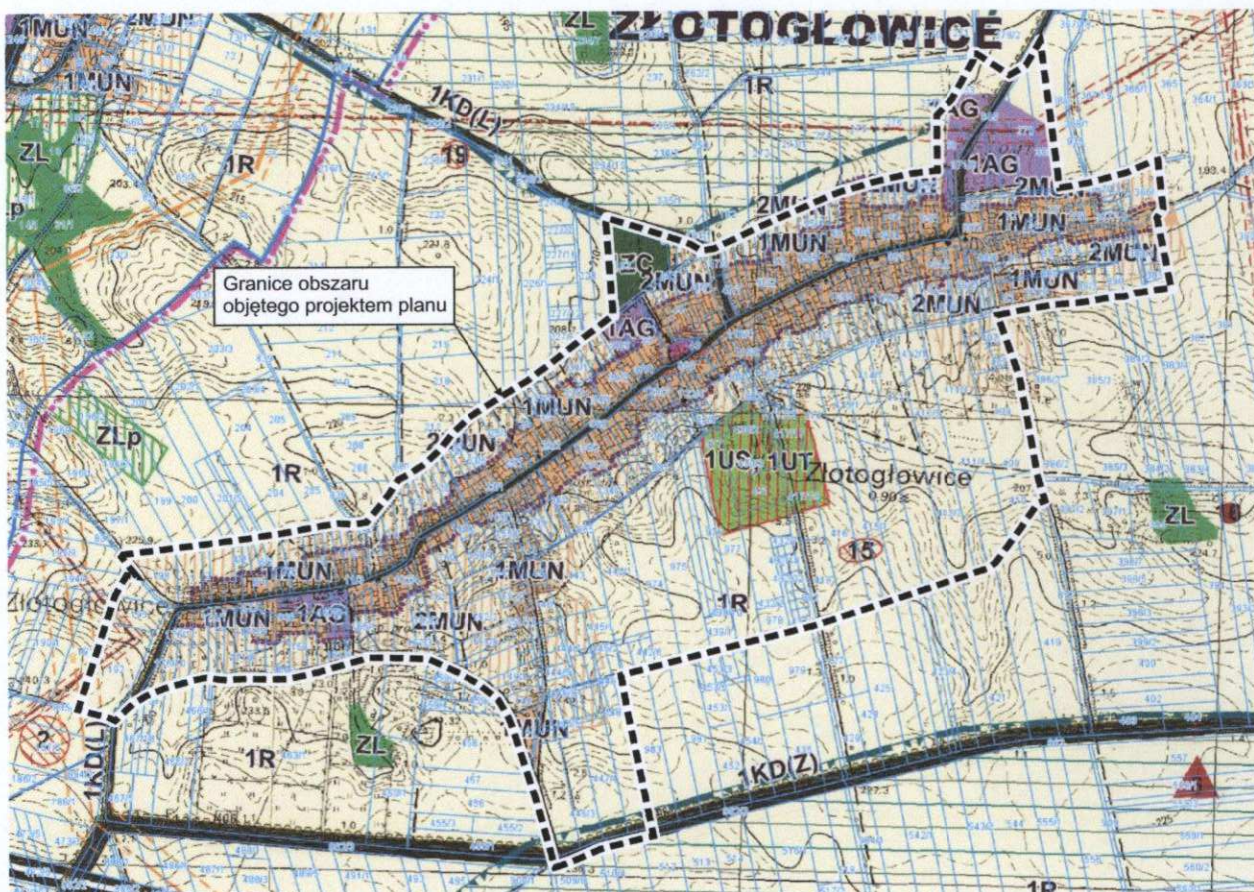
2. Analiza stanu planistycznego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, teren ten w chwili przystąpienia przez Radę Miejską w Nysie

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może być przeznaczony zgodnie z pkt 3 niniejszej analizy.

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



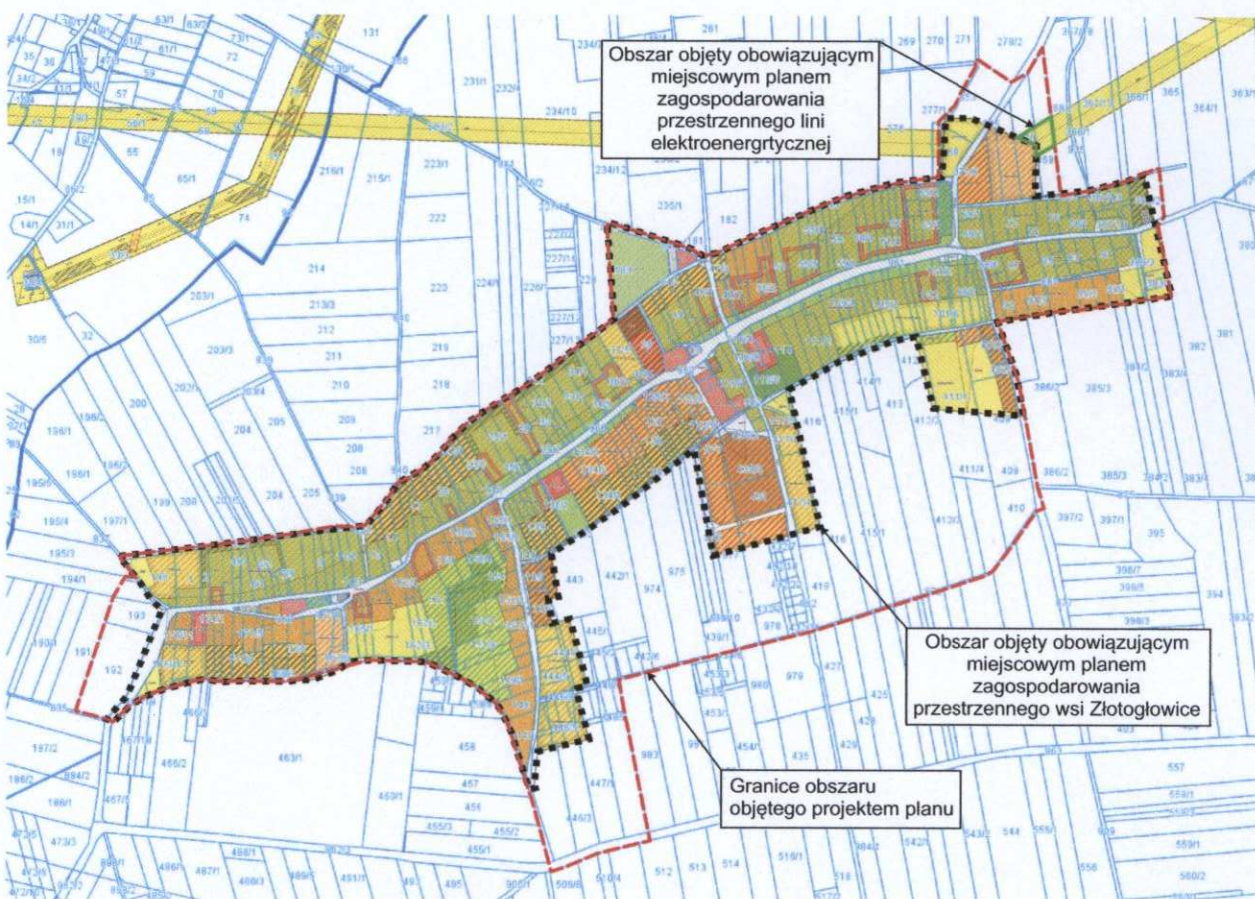
Zasadnicze przeznaczenie przedmiotowego obszaru w studium:

- **1MUN** - Tereny istniejącej wiejskiej zabudowy o niskiej intensywności z zachowanymi elementami wiejskiej struktury przestrzennej;
- **2MUN** - Tereny projektowanej wiejskiej zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności;
- **1AG** - Tereny istniejących aktywności gospodarczych obejmują tereny wszystkich form działalności gospodarczej (zakłady przemysłowe, składy, magazyny, drobna wytwórczość, hurtownie produkcji rolnej i obsługi rolnictwa, rzemiosło produkcyjne i usługowe, w tym sprzedaż paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, handel hurtowy lub detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 2000 m²);
- **1US** - Tereny istniejących usług sportu i rekreacji obejmują obszary usług komercyjnych oraz publicznych z dużym udziałem terenów zielonych;

- **1UT** - Tereny istniejących usług turystycznych obejmujące obszary lokalizacji obiektów i urządzeń dla obsługi ruchu turystycznego, ośrodki wypoczynkowe i szkoleniowe wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- **1R** - Tereny rolne obejmują obszary upraw polowych, łąki oraz pastwiska z lokalnymi zakrzewieniami i zadrzewieniami, zbiorniki i ciekami wodne.

Analizując powyższe ustalenia, stwierdza się zgodność wnioskowanego przeznaczenia z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zatwierdzonym uchwałą nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r. zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XV/217/2015 z dnia 22 grudnia 2015r.

4. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



W obszarze proponowanym do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują poniższe uchwały:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XXXIX/388/2001 z dnia 27 lutego 2001r.;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa terenu projektowanej elektroenergetycznej linii 400 kV relacji Groszowice – Świebodzice zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr X/78/99 z dnia 27 kwietnia 1999r.

5. Zakres prac planistycznych niezbędny do przeprowadzenia procedury sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- inwentaryzacja i rozpoznanie uwarunkowań mających wpływ na sposób zagospodarowania obszaru objętego wnioskiem o sporządzenie planu,
- pozyskanie urzędowych kopii map zasadniczych oraz map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- opracowanie ekofizjograficzne (nie dotyczy),
- prognoza oddziaływania na środowisko, która sporządzona zostanie w ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu,
- prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Analiza poza planistycznych aspektów sporządzenia planu.

- przewidywane wydatki gminy: koszt sporządzenia planu ok. 30.000 zł;
- jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (do 30%) przy ewentualnym zbyciu nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu – z wyłączeniem gruntów gminnych,

7. Przewidywany okres zakończenia prac planistycznych.

Przewidywany okres zakończenia prac planistycznych związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 4 kwartał 2017 r.

Wobec powyższego stwierdzić należy zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice.

INSPEKTOR

Marzena Dąbrowska

Z-ca BURMISTRZA

Marek Rymarz

BURMISTRZ NYSY

Kordian Kolbiarz