

3.10

(PROJEKT)

**Uchwała Nr/...../12
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 2012r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego w Nysie zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/786/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 sierpnia 2002r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r Nr 52 poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106 poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, Poz. 777, Nr 149, poz. 887 Nr 217, poz.1281) oraz art.14 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, z 2006 r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz.880, z 2008r.Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Nysie uchwała co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego w Nysie zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/786/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 sierpnia 2002r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 102 poz. 1334 z dnia 9 października 2002r.
2. Przedmiotem zmiany planu jest wprowadzenie zmian ustaleń dla terenu oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem D72gKSu.
3. Granice obszaru objętego zmianą 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
Jolanta Barska
Jolanta Barska

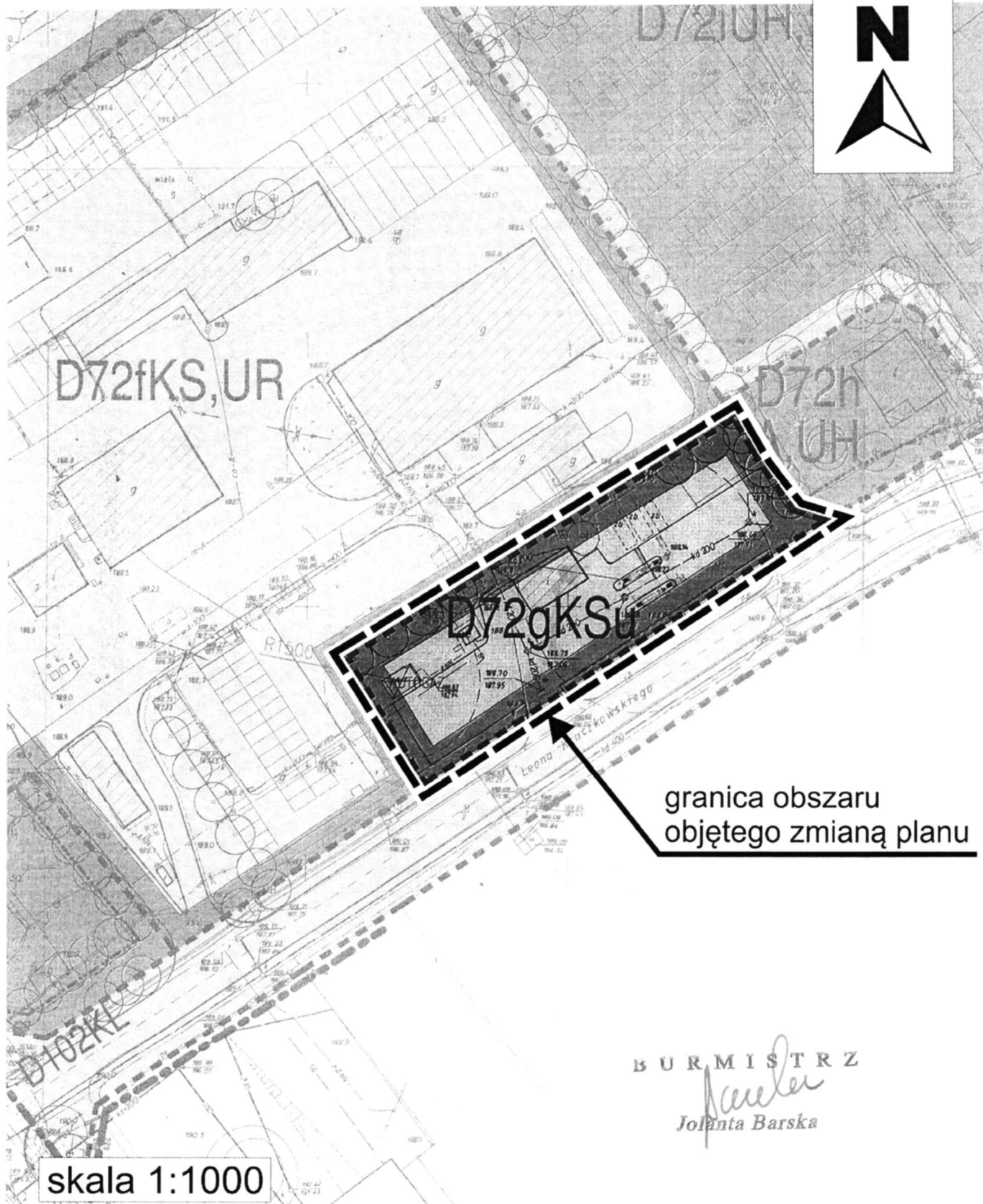
INSPEKTOR
Roman Jabłoński
inż. arch. Roman Jabłoński

Projekt nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym
RADA MIEJSKA W NYSIE
Aleksandra Markiewicz
Aleksandra Markiewicz

NACZELNIK WYDZIAŁU
mgr inż. Sławomir Piwowarczyk
mgr inż. Sławomir Piwowarczyk

Z-ca BURMISTRZA
mgr inż. Piotr Walach
mgr inż. Piotr Walach

**Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały
Nr Rady Miejskiej w Nysie
z dnia**



granica obszaru
objętego zmianą planu

skala 1:1000

BURMISTRZ
Jolanta Barska
Jolanta Barska

NACZELNIK WYDZIAŁU Z-ca BURMISTRZA
mgr inż. Sławomir Piwowarczyk *mgr inż. Piotr Walach*

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego w Nysie, zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/786/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 sierpnia 2002r.

1. Wniosek:

Na podstawie wniosku właściciela nieruchomości położonej na obszarze oznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem D72gKSu dotyczącego zmiany zapisów w części dotyczącej warunków zabudowy i zagospodarowania polegającej na dopuszczeniu likwidacji obiektu stacji paliw i wprowadzeniu możliwości realizacji obiektu usługowego (min. myjnia samochodowa) oraz obiektu handlowego.

2. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 14 ust. 5 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), przed podjęciem uchwały, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy, Burmistrz dokonuje analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

3. W analizie uwzględniono:

- 1) Opinię autora obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia zmianą planu.
- 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.
- 4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa.
- 5) Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej.
- 6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru.
- 7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Burmistrz Nysy na wniosek właściciela terenu wystąpiła pismem nr AU.6724.6.30.1.2012 w dniu 02.03.2012r. do Biura Urbanistyczno – Architektonicznego Arplan Sp. z o.o. jako autora planu o opinię w w/w sprawie. Następnie pismem Nr BUA/8/12 z dnia 19.03.2012r. (wpłynęło do tut. Urzędu Miejskiego w dniu 21.03.2012r.) Autorzy po przeanalizowaniu wniosku i przeprowadzeniu wizji w terenie wyrazili pozytywną opinię w sprawie zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu którego dotyczy wniosek.

Za przystąpieniem do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego w Nysie przemawia przede wszystkim realizacja polityki gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Nysa oraz ruch inwestycyjny na terenie, który

w obecnie obowiązującym studium zostały wskazane do rozwoju zabudowy głównie usługowej, produkcyjnej i składowej.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu ustalono, że sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru ma na celu przede wszystkim:

- ustalenie zasad ładu przestrzennego oraz wymagań ochrony środowiska
- potrzebę ochrony interesu publicznego (wyznaczenie dróg i terenów infrastruktury technicznej)
- oraz lokalizowanie bieżących potrzeb na nowych terenach

Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego obejmować winna teren, na którym nastąpi zmiana przeznaczenia terenu stacji paliw na cele pod zabudowę usługowo - handlową.

W/w. obszar obejmuje głównie grunty określone w ewidencji gruntów i budynków jako tereny zabudowane. Obszar posiada podkłady mapowe, których wartość kartometryczna umożliwia sporządzenie rysunku planu.

Zmiana przeznaczenia terenu na cele usługowo - handlowe pozwoli na wprowadzenie uporządkowanego układu urbanistycznego i uniknięcie przypadkowego lokalizowania zabudowy w powiązaniu z terenami przemysłowo-składowo-usługowymi.

Wnioskowane zagospodarowanie jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa uchwalonym uchwałą Nr XXXV/531/09 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 2009 roku.

Zakłada się, że wnioskowana zmiana mpzp nie będzie stanowić kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu zmiany planu.

Wykonanie zmiany miejscowego planu nie naruszy ładu przestrzenno - funkcjonalnego ustalonego dla tego obszaru i jego otoczenia.

Procedura planu zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i będzie zawierała ustalenia zgodne z art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego w Nysie dla terenu przedstawionego na załączniku graficznym jest zasadne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej.

B U R M I S T R Z

Jolanta Barska
Jolanta Barska

Roman Jabłoński
INSPEKTOR
inż. arch. Roman Jabłoński

Stawomir Piwowarczyk
NACZELNIK WYDZIAŁU
mgr inż. Stawomir Piwowarczyk

Z-ca BURMISTRZA
Piotr Walach
mgr inż. Piotr Walach