

**UCHWAŁA NR XXXIII/522/17  
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 7 marca 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 załącznik 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<sup>2</sup>, 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 złozone, 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<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - b) 2 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 najniższym 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 najniższym 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Paweł Nakoneczny**

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

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1



**MAPA ZASADNICZA**  
Założona w r. 1980 przez  
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W OPOLU

Projektant: mgr inż. C. Guczman

Wykonawca: mgr inż. C. Guczman

Opis: 43-340 Nysa, ul. Piłsudskiego 4, tel. 77 406 55 01, 77 404 52 37

Identyfikator: GG-III-1467-3036-10153-0

STANISŁAW ADAMCZAK  
07.01.2016

mgr inż. C. Guczman  
Wydzielo Geodezji, Kartografii i Projektowania

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

--- granica obszaru objętego planem

**LEGENDA**  
**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

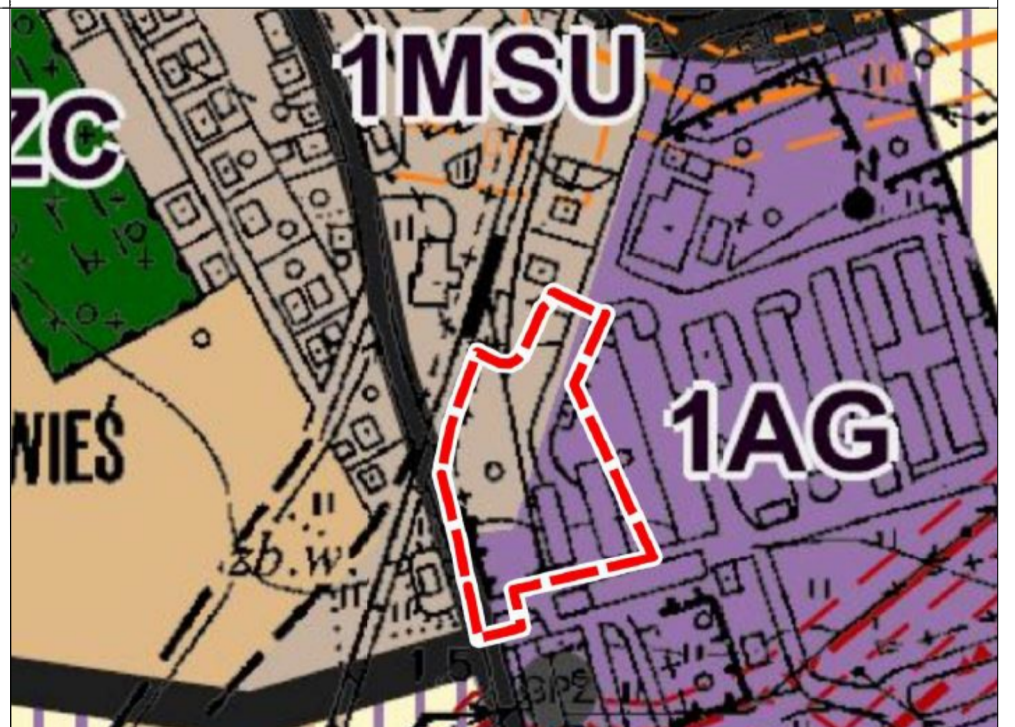
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 7.0m Symbol wymiarowania

**Przeznaczenia terenów**

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

0 m 50 m 100 m

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/522/17  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 7 marca 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 XXXIII/522/17

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 7 marca 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 IMSU - 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 zaopatrzonego 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.