

**UCHWAŁA NR IV/32/18
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XLVIII/722/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego, Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa, zatwierdzonego uchwałą Nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego obejmujący w znacznej części teren boiska sportowego położonego przy ulicy A. Brodzińskiego, teren położony u zbiegu ulic Św. Elżbiety i Brata Kasperczyka oraz teren położony u zbiegu ulic W. Łokietka i A. Kordeckiego, zwany dalej planem.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzeniu uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające podstawowe potrzeby mieszkańców i gospodarstw domowych takie jak: usługi handlu detalicznego, gastronomii, usługi rzemiosła z zakresu napraw, usługi biurowe, lekarskie, kosmetyczne, fryzjerskie, krawieckie, z wykluczeniem zakładów mechaniki samochodowej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia i zdobień elewacji;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu w granicy nieruchomości;

- 6) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej), komunikację wewnętrzną (dojścia, dojazdy, place manewrowe), zieleni urządzonej, a także urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec obiektów i zagospodarowania dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami liczoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu lub urządzenia;
- 8) **dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia połaci dachowych max. 5°.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) M/U - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) US - tereny sportu i rekreacji.

2. Na rysunku planu obowiązujące są:

- 1) oznaczenia regulacyjne;
- 2) oznaczenie funkcjonalne;
- 3) oznaczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

3. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich potrzeb.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na wszystkich terenach dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 2) wysokość zabudowy dla obiektów i urządzeń technicznych, niebędących budynkami - max. 25 m.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się odbiór odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się, aby działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie powodowała uciążliwości na terenach sąsiednich oraz nie obciążała ponadnormatywnie środowiska, w tym poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakazuje się gromadzenia oraz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz do gruntu;
- 4) zakazuje się na terenie objętym planem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) uwzględnia się tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu tj. tereny zabudowy mieszkalno - usługowej oznaczone symbolami: M/U, MN/U;
- 6) obszar planu położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia, dla których obowiązują wymagania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) postępowanie z obiektami archeologicznymi zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 2US oraz teren 1M/U znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują ustalenia określone w § 8.

§ 8. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi, w tym:

- 1) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe;
- 2) nakazuje się, aby rzędna poziomu parterów budynków była wyższa niż rzędna zwierciadła wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.

§ 9. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia ogólne:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej nakazuje się sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej, towarzyszących urządzeń i przyłączy do poszczególnych obiektów pod ziemią;
- 3) w zakresie systemu komunikacji: system komunikacji oparty o przylegające do terenów drogi publiczne;
- 4) ustalona w przepisach szczegółowych liczba miejsc do parkowania odnosi się do miejsc otwartych - parkingi terenowe oraz miejsc wbudowanych w budynkach oraz wiatkach.

2. Ustalenia szczegółowe:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej - odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich odprowadzenia powierzchniowo;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej: dopuszcza się lokalizację sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz naziemnych wolnostojących stacji transformatorowych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą: ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło z dopuszczeniem stosowania urządzeń z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, niskiego i średniego ciśnienia, lub poprzez indywidualne instalacje ze zbiornikiem na gaz płynny;
- 7) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami: M/U i MN/U lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, na pozostałych terenach dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej, w tym sieci szerokopasmowe.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U):
 - a) minimalna wielkość działki powinna wynosić 300 m²,

- b) minimalna szerokość działki powinna wynosić 10 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^\circ \pm 15^\circ$;
- 2) dla terenów sportu i rekreacji (US):
- a) minimalna wielkość działki powinna wynosić 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość działki powinna wynosić 20 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^\circ \pm 15^\circ$;
- 3) dla pozostałej zabudowy:
- a) minimalna wielkość działki powinna wynosić 30 m²,
 - b) minimalna szerokość działki powinna wynosić 5 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^\circ \pm 50^\circ$.

§ 11. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych: wyznacza się tereny rekreacyjno - wypoczynkowe oznaczone symbolami 1US i 2US, dla których dopuszcza się obiekty tymczasowe na czas trwania imprez.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługową w zakresie usług podstawowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 90%,
 - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 10%,
 - c) intensywność zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - d) liczba miejsc do parkowania - co najmniej 1 miejsce do parkowania na samochód osobowy na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym co najmniej 1 miejsce do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) wysokość zabudowy - max. 10 m,
 - f) geometria dachu - płaskie: jednospadowe, dwuspadowe;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową w zakresie usług podstawowych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 50%,
 - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 20%,

- c) intensywność zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
 - d) liczba miejsc do parkowania - co najmniej 2 miejsca do parkowania na samochód osobowy na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej części usługowej, w tym co najmniej 1 miejsce do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - max. 12 m, gospodarczych, garaży oraz altan i wiat - max. 6 m,
 - f) geometria dachu - dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie: jednospadowe, dwuspadowe;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się: boiska sportowe, bieżnie, place gier terenowych, place rekreacji ruchowej, korty tenisowe, budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego, altany i wiaty,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. - 70%,
 - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 25%,
 - c) intensywność zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 0,5,
 - d) liczba miejsc do parkowania - co najmniej 3 miejsca do parkowania na samochód osobowy na każde 1000 m² powierzchni terenu, w tym co najmniej 1 miejsce do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową oraz co najmniej 1 miejsce do parkowania na rowery,
 - e) wysokość zabudowy budynków, altan i wiat - max. 10 m,
 - f) geometria dachów - płaskie: jednospadowe, dwuspadowe;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi gastronomii;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się: urządzenia turystyczne, boiska sportowe, bieżnie, place gier terenowych, place rekreacji ruchowej, korty tenisowe, budynki zaplecza administracyjnego i socjalnego, budynki usługowe, altany, wiaty,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - max. 30%,
 - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - min. 50%,
 - c) intensywność zabudowy - minimalna 0,001, maksymalna 0,15,

- d) liczba miejsc do parkowania - co najmniej 5 miejsc do parkowania na samochód osobowy na każde 50 miejsc dla widzów, w tym co najmniej 2 miejsca do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową oraz co najmniej 1 miejsce na dwie osoby zatrudnione oraz co najmniej 5 miejsc do parkowania na rowery,
 - e) wysokość zabudowy budynków - max. 15 m, altan i wiat - max. 10 m,
 - f) geometria dachów - dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 30° lub płaskie: jednospadowe dwuspadowe;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

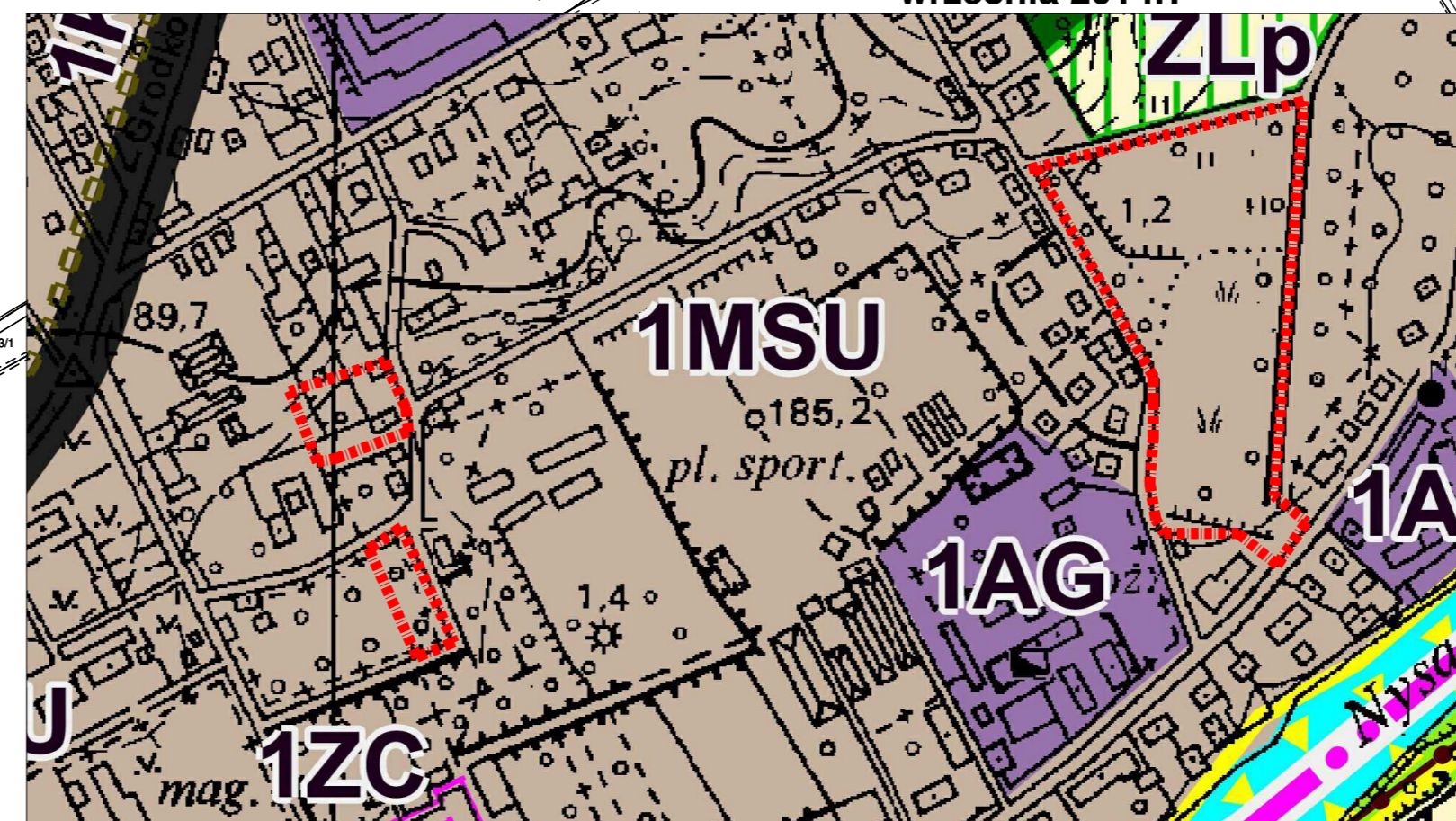
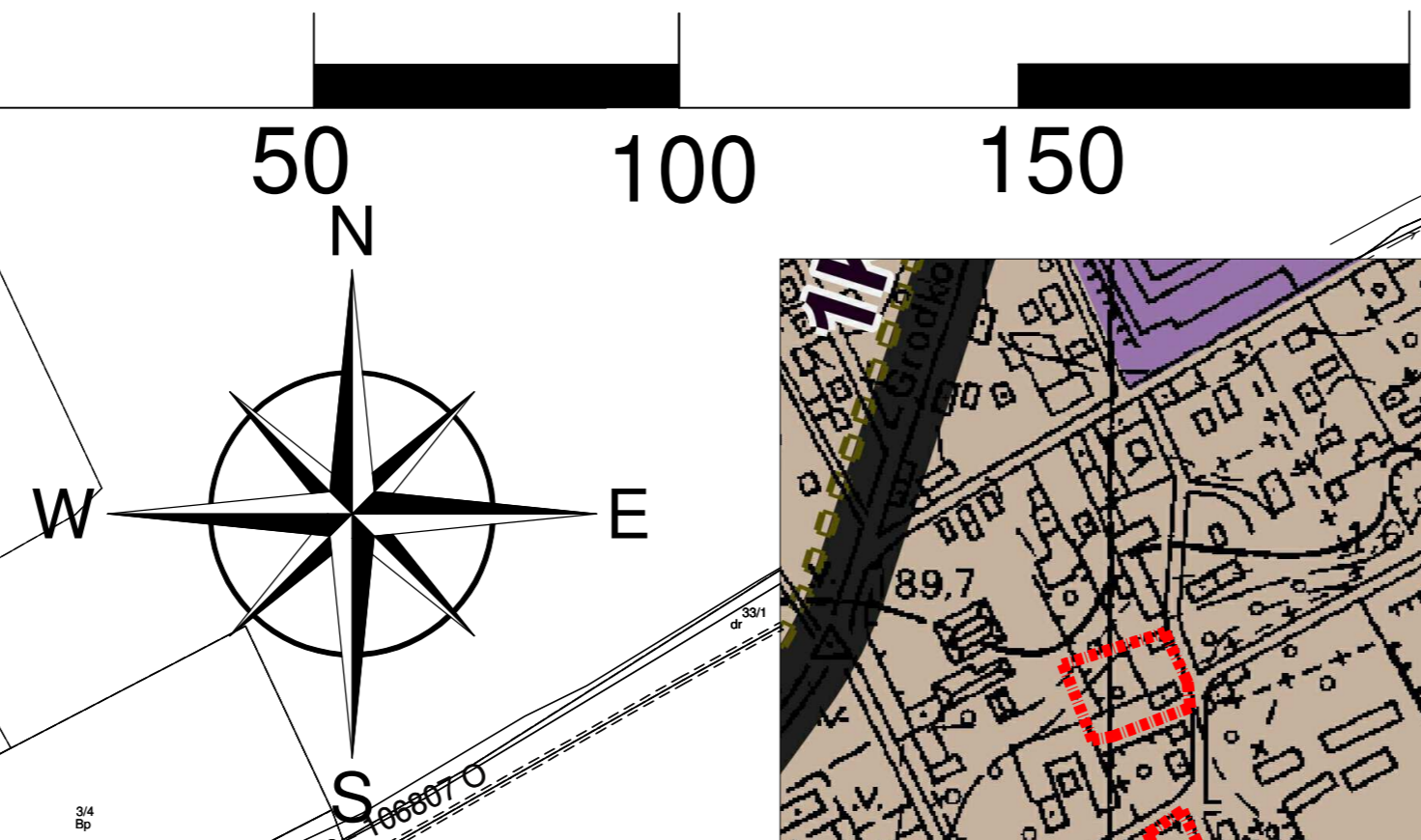
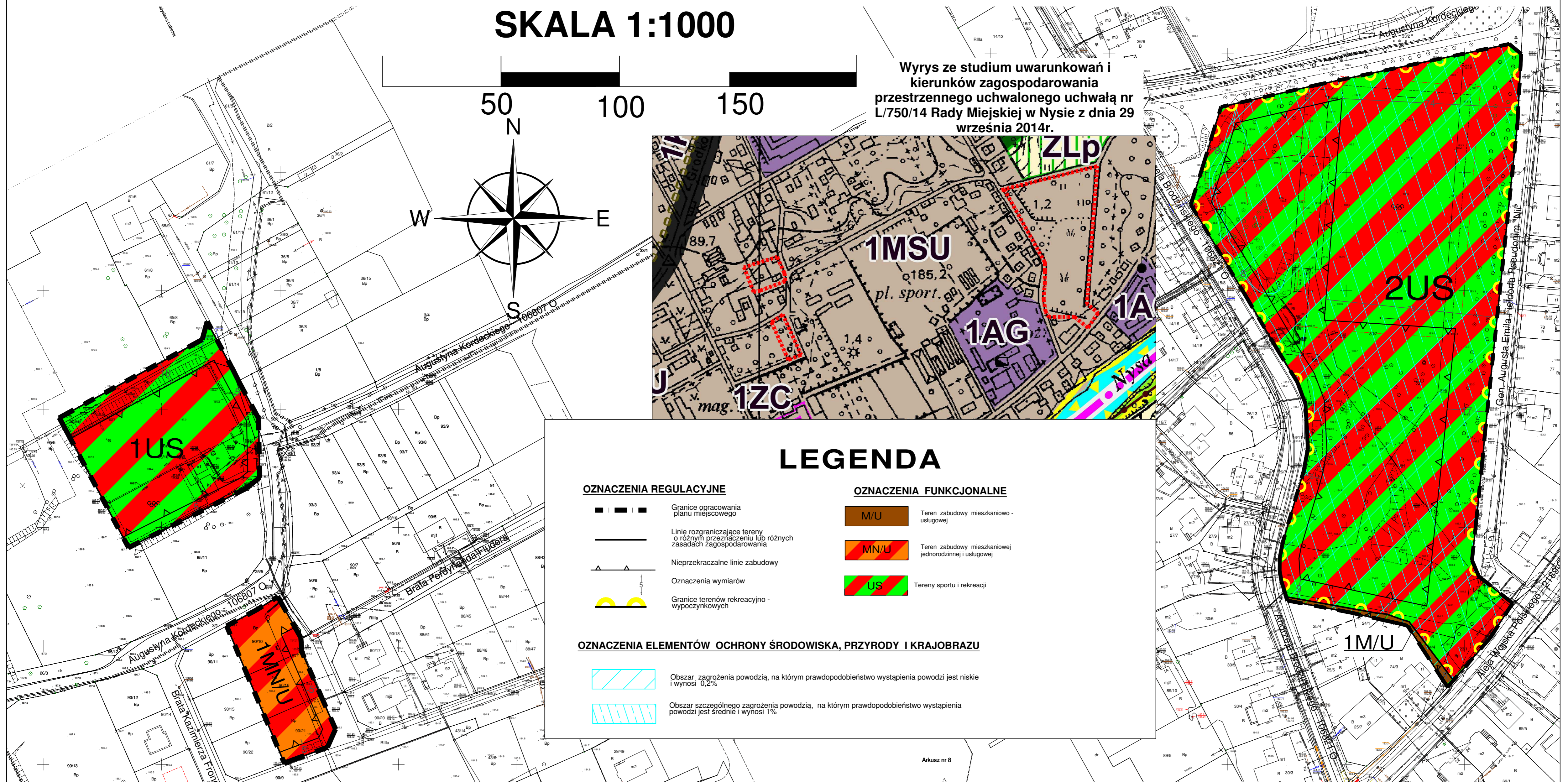
PRZEWODNICZĄCY RADY

Paweł Nakonieczny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A. Kordeckiego i A. Brodzińskiego

SKALA 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania
przestrzennego uchwalonego uchwałą nr
L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29
września 2014r.



LEGENDA

OZNACZENIA REGULACYJNE

- — — — — Granice opracowania planu miejscowego
- — — — — Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- — — — — Nieprzekraczalne linie zabudowy
- — — — — Oznaczenia wymiarów
- — — — — Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

OZNACZENIA FUNKCJONALNE

- M/U Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- US Tereny sportu i rekreacji

OZNACZENIA ELEMENTÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- Obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

Arkusze nr 8

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/32/18

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, gdyż w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynęły uwagi od osób fizycznych i prawnych oraz od jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/32/18

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 20 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie 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.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r. poz. 1945), art.7 ust.1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994, ze zm.) Rada Miejska w Nysie stwierdza, biorąc pod uwagę ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy, iż w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina nie poniesie wydatków.

Uzasadnienie

Projekt mpzp został sporządzony na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr XLVIII/722/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2018 roku, w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A.Kordeckiego i A. Brodzińskiego. Obszar planu objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Grodkowskiej, Zygmunta Kaczkowskiego i Alei Wojska Polskiego uchwalonego uchwałą nr XXII/324/16 Rady Miejskiej w Nysie dnia 1 lipca 2016 roku.

Ocena aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą nr LVII/861/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Grodkowskiej, Zygmunta Kaczkowskiego i Alei Wojska Polskiego, uchwalonego uchwałą nr XXII/324/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 1 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1676) analiza aktualności wskazuje na częściową nieaktualność planu.

Celem planu jest ustalenie nowych zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla czterech odrębnych terenów, tj. umożliwienie zabudowy na terenie boiska położonego przy ulicy A. Brodzińskiego z fragmentem istniejącej zabudowy mieszkalno - usługowej, na terenie boiska położonego u zbiegu ulic W. Łokietka i A. Kordeckiego, a także zmiana przeznaczenia terenu położonego u zbiegu ulic Św. Elżbiety i Brata Kasperczyka na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 2,9 ha.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa obszar planu położony jest na terenie oznaczonym symbolem 1MSU, gdzie obowiązują następujące ustalenia: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności. Cechuje go charakter zróżnicowany, w przeważającej części są to blokowe osiedla mieszkaniowe z usługami. Należy utrzymać i rozwijać funkcje o różnorodnym charakterze usługowo – handlowo-mieszkaniowym. Dopuszcza się jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego zieleni urządzonej, a także drogi i parkingi. Należy dążyć do utrzymania i rozwoju terenów zieleni rekreacyjnej o znaczeniu dla całego zespołu. Wysokość zabudowy uzupełniającej powinna być dostosowana do sąsiadujących budynków istniejących na danym terenie. Postuluje się wspieranie budowy podziemnych miejsc parkingowych. Dla wykształcenia korzystnego układu funkcjonalno-przestrzennego należy uzupełniać zabudowę w lukach. Dopuszcza się zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz wille wielorodzinne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszcza się lokalizację w postaci funkcji uzupełniającej: usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących z zakresu oświaty, opieki i ochrony zdrowia oraz handlu, gastronomii, sportu i kultury itp. wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy: 15 m z wyłączeniem wysokości obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania zabudowy (wysokość tych obiektów i urządzeń zgodna z wymaganiami technicznymi). Utrzymuje się ustalenia dla terenów zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz projektami podziału, w ramach granic terenów przeznaczonych w Studium do zabudowy.

W granicach objętych planem dopuszcza się rozwój wszystkich sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych. Obszar planu położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Niemniej część terenu oznaczona symbolem 2US i 1M/U znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%. W ustaleniach planu uwzględniono ten fakt oraz ustalenie by rzędna poziomu parterów budynków była wyższa niż rzędna zwierciadła wody o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała znaczącego oddziaływania na tenże obszar. Nie występują formy ochrony zabytków ustalone na podstawie przepisów odrębnych. Na potrzeby planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, w której wykazano, iż plan nie wpłynie w istotny sposób negatywnie na cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, gdyż obszar miasta Nysy w granicach planu położony jest peryferyjnie w stosunku do obszarów mających znaczenie międzynarodowe i krajowe w ochronie środowiska. W planie przyjęto ustalenia korzystnie wpływające na stan środowiska przyrodniczego związane z organizacją infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie odpowiednich ilości miejsc przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową.

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

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: w szczególności umieszczenie w prasie lokalnej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego oraz na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego, obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, a także o wyłożeniu planu do publicznego wglądu oraz zapewnienie możliwości dostępu do informacji publicznej o planie miejscowym od etapu przystąpienia do planu do jego uchwalenia, także w formie elektronicznej.

Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na finanse gminy, tj. po stronie wydatków będzie to potencjalna budowa obiektów sportowych na terenie boisk oznaczonych symbolami: 1US i 2US. Po stronie korzyści będzie to opłata planistyczna od terenu 1MN/U, a także dochody ze zbycia nieruchomości z terenu 1M/U.