UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496 i 1544), po zapoznaniu się z wynikami analiz zawartych w opracowaniu zatytułowanym "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa", Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do akceptującej wiadomości wyniki "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa", stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. W związku ze stwierdzonym częściowym brakiem aktualności Studium należy dokonać wszystkich wymaganych prawem czynności umożliwiających dokończenie prowadzonej procedury uchwalenia nowego studium.

§ 3. Uznaje się, że plany miejscowe wymagają częściowej aktualizacji pod względem zgodności z przepisami prawa i będą podlegały sukcesywnej zmianie w połączeniu z bieżącymi potrzebami gminy.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakonieczny

Załącznik do uchwały Nr LVII/861/18

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 25 września 2018 r.

Pracowania Planowania Przestrzennego
3P PROJEKT Paweł Pach
siedz.: 50-260 Wrocław, ul. Jedności Narodowej 45B
adres do koresp.: 55-003 Wojnowice, ul. Czereśniowa 2A
tel.: +48 604-709-885, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl
NIP 882-179-00-36, REGON 021826376

GMINA NYSA

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:
dr inż. Paweł Pach
mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Adrian Porada

Wrocław 2018 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie 2
1.1. Podstawa prawna opracowania 2
1.2 Cel opracowania 4
1.3. Metodyka opracowania 4
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym 5
2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 5
2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 5
2.1.2. Ocena zgodności studium z innymi dokumentami planistycznymi 12
2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy 14
2.1.4. Ocena aktualności studium w oparciu o wnioski złożone do studium 19
2.2 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 20
2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 20
2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi 32
2.2.3. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami planistycznymi 36
2.2.4. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych ... 37
2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzania lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 40
2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium 48
2.5. Ocena dynamiki zmian w polityce przestrzennej gminy 49
2.6. Analiza wydanych decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz ustalających warunki zabudowy 51
2.7. Analiza wydanych pozwoleń na budowę 54
3. Wnioski końcowe 63
3.1. Synteza 63
3.2. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych 64
3.3. Harmonogram dalszych prac planistycznych 65
4. Wykaz tabel 68
5. Wykaz załączników 68

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego jest jednocześnie podstawowym ogniwem systemu planowania przestrzennego. Ustawodawca przyznał jej władztwo planistyczne, dzięki czemu gmina może kształtować i prowadzić politykę przestrzenną na własnym terenie. Ustawa o samorządzie gminnym stanowi, że gmina wykonuje zadania publiczne i jedną z kategorii, które należą do zadań własnych gminy są sprawy związane z ładem przestrzennym.

Podstawowym aktem prawnym normującym zagadnienia z zakresu gospodarowania przestrzenią jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.). Zastąpiła ona ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r., Nr 15 poz. 1939 z późn. zm.). Wskazany akt prawny normuje zakres i sposób postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele.

Za realizację zadań gminy Nysa odpowiadają Rada Miejska w Nysie oraz Burmistrz Nysy. Do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej w Nysie należy m.in. stanowienie o kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, określanych w przyjmowanym uchwałą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wskazywanie przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do Burmistrza Nysy jako organu wykonawczego, należy przygotowanie projektów uchwał i określenie sposobu ich wykonywania, w tym sporządzanie gminnych aktów planowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentami planistycznymi na poziomie gminy są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nysa;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie w procesie gospodarowania przestrzenią uwzględnia się następujące czynniki: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony

środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz poszanowania prawa własności.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem, który w sposób prawny określa przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), burmistrz wydaje decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego lub decyzję ustalającą warunki zabudowy, w odniesieniu do inwestycji innych niż cel publiczny.

Zgodnie z art. 32, tej samej ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres 4 lat - od 1 lutego 2014 r. do 31 marca 2018 r. Niniejsza ocena jest kontynuacją Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa z 2014 r. Analizie poddano dokumenty, które obejmują okres analizowany. Niemniej jednak odniesiono się do dokumentów, które zostały sporządzone wcześniej, a wciąż zachowują swoją ważność.

1.2 Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest przeprowadzenie wynikającej art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz obowiązujących i będących w trakcie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocenę dokonano w oparciu o:

- analizę zmian w zagospodarowaniu gminy uzyskaną w toku wizji lokalnych i analizy dostępnych materiałów mapowych bazującej na metodzie detekcji zmian względem materiałów kartograficznych;
- analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przebiegu dotychczasowych prac planistycznych w przypadku planów będących w trakcie opracowywania;
- analizę ustaleń obowiązujących miejscowych zagospodarowania przestrzennego;
- analizę decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- analizę pozwoleń na budowę.

Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie Nysa.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na przeprowadzeniu oceny obecnego stanu zagospodarowania w gminie Nysa i konfrontację tego stanu z zapisami dokumentów planistycznych, na podstawie których realizowana jest polityka przestrzenna gminy. Ponadto zapisy planów miejscowych dla poszczególnych części miasta i gminy weryfikowane są pod kątem realizowanych i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach w gminie Nysa. W tym celu podjęto próbę analizy nakreślonych w Studium kierunków

zagospodarowania gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Istotnym elementem oceny jest przeprowadzona analiza zgodności studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Na podstawie przeprowadzonych analiz zidentyfikowano obszary o największym naporze inwestycyjnym, wymagające podjęcia działań w zakresie opracowania planów miejscowych oraz dokonano oceny aktualności zapisów studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także zaproponowano harmonogram prac planistycznych.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zm. 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413). Przyjęte zostało uchwałą Nr XXXV/531/09 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 2009 r. W kolejnych etapach studium zostało zmieniane w 2014 r. (uchwała Nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa – zmiana w obszarze całej gminy) oraz w 2015 r. (uchwała nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa – zmiana dla działek nr 93/1, 93/2, 94/1 i 95/1, AM-15, obręb Śródmieście, w mieście Nysa o powierzchni ok. 1,5 ha), która została uchwalona na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777).

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokument został opracowany w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak od 2009 r., kiedy uchwalono Studium, jak również od 2014 r., kiedy uchwalono całościową zmianę w granicach administracyjnych, ustawa była wielokrotnie zmieniana, także w zakresie obligatoryjnych ustaleń, które powinny znaleźć się w zapisach studium. Mając na uwadze, że dokument studium został opracowany przed dziewięcioma laty, ze zmianą całościową opracowaną przed czteroma laty, zakres ustaleń studium na mocy zapisów ustawy o pizp podlegał zmianom, stąd należy stwierdzić, iż wymaga on aktualizacji. Istotnym jest fakt, że Rada Miejska w Nysie podjęła już uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa (uchwała nr XXXIII/521/17 z dnia 7 marca 2017 r.).

Tabela 1. Zestawienie zmian obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa

Poz.	Przedmiot i zakres obszarowy zmiany „Studium…”
1.	**2.**
1.	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nysa - zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Nysie Nr **XXXV/531/09** z dnia **26 sierpnia 2009** r.
2.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa – uchwała Nr **L/750/14** Rady Miejskiej w Nysie z dnia **29 września 2014 r.** - zmiana w obszarze całej gminy
3.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa – uchwała Nr **XV/217/15** Rady Miejskiej w Nysie z dnia **22 grudnia 2015** r. – zmiana dla działek nr 93/1, 93/2, 94/1 i 95/1, AM-15, obręb Śródmieście

Źródło: opracowanie własne

Wynikający z braku zgodności z aktualnym stanem prawnym zakres wymaganej aktualizacji określa poniższa tabela.

Tabela 2. Zakres wymaganej aktualizacji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa

Lp.	Wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena zgodności	Powód aktualizacji
Zgodnie z art. 10 ust. 1 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			
1.	Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	Wymaga aktualizacji	-
	wymaga aktualizacji ze względu na brak jednoznacznego, uszczegółowionego odniesienia studium do stanu dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, jak również stopnia uzbrojenia terenu, w szczególności w odniesieniu do dynamiki inwestycyjnej na terenie miasta i gminy		
2.	Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	Wymaga aktualizacji	-
	wymaga aktualizacji - w obowiązującym studium brak jest jasnego i jednoznacznego odniesienia do stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony na podstawie upizp - art. 10 ust. 1 pkt 2, opis struktury przestrzennej miasta zawarty w podsumowaniu uwarunkowań jest zbyt lakoniczny i nie odzwierciedla wymogu ustawowego		
3.	Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa i zamiany w użytkowaniu terenów
	wymaga aktualizacji na podstawie analizy zmian w użytkowaniu terenu wynikające z wieloletniego przyrostu powierzchni zabudowanych oraz na podstawie niezbędnych analiz wynikających z upizp – art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d oraz art. 10 ust. 2 pkt 1, jak również na podstawie art. 6. Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze szczególnym wskazaniem na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze gleb o najniższej przydatności produkcyjnej.		
4.	Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa lokalnego
	wymaga aktualizacji ze względu na potrzeby powiązania ustaleń Studium z obowiązującym Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Nysa przyjętym w dniu 30 stycznia 2017r. przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXXII/481/17,		
5.	Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	Wymaga weryfikacji po uchwaleniu audytu krajobrazowego	-
6.	Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	Wymaga aktualizacji	Zmiana uwarunkowań na terenie gminy
	wymaga aktualizacji w zakresie warunków zamieszkiwania - w kontekście zmian wskaźników prezentowanych na 2006 r., jak również zmian uwarunkowań w dostępności do służby zdrowia i opieki społecznej (nieaktualne parametry i wskaźniki wynikające ze zmian w strukturze usług i usług publicznych).		
7.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
	wymaga aktualizacji w odniesieniu do niekompletnych zapisów rozdziału 3.10.3, jak również zmian prawa powszechnego w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (ustawa prawo wodne - Art. 9 ust. 1. pkt 6c oraz art. 113 ust. 1 pkt 1a–2a [Dz.U. z 2017 r., poz. 1566 z późn. zm.]) oraz w zakresie map ryzyka powodziowego, które pozwalają na oszacowanie potencjalnych strat w przypadku wystąpienia powodzi - w odniesieniu do zmian terminologii i zakresów terytorialnych funkcjonującej w ramach uwarunkowań Studium: granicy obszarów zalewu podczas powodzi w 1997 r.,		

Lp.	Wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena zgodności	Powód aktualizacji
8.	Potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	Wymaga aktualizacji	Zmiany trendów i naporu inwestycyjnego oraz potrzeb rozwojowych gminy
	wymaga aktualizacji na podstawie wyników analizy w rozdziale 2.1.2 oraz w odniesieniu do art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazującego na potrzebę bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również ust. 5 wskazującego ogólne metody bilansowania.		
9.	Stanu prawnego gruntów.	Wymaga aktualizacji	Zmiany władania
	wymaga aktualizacji w ramach stanu prawnego części gruntu, który uległ zmianie, co wpływa na zmianę uwarunkowań własnościowych, ponadto zmienił się stan prawny terenów zamkniętych ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu [art. 14 ust. 6 upizp], a ustalonych na mocy Decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, gdzie dopuszczono inne niż kolejowe przeznaczenie - należy ujednolicić treść studium w zakresie działek wyznaczonych w decyzjach Ministra dotyczących wyznaczenia terenów zamkniętych,		
10.	Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	Wymaga aktualizacji	Nowe obszary chronione
	wymaga aktualizacji w zakresie form ochrony przyrody (w szczególności w odniesieniu do pomników przyrody w ramach załączników graficznych), granic złóż (w szczególności w zakresie występowania niepoprawnie ujawnionych granic złóż "Kondradowa-Wyszków" oraz "Radzikowice"),		
11.	Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	Nie wymaga aktualizacji	-
12.	Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	Wymaga aktualizacji	-
	wymaga aktualizacji w zakresie błędnie naniesionej granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 338 "Paczków-Niemodlin", który posiada dokumentację hydrogeologiczną oraz jak w pkt 10 dla granic złóż,		
13.	Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	Wymaga weryfikacji	Zmiana występowania terenów górniczych
	wymaga weryfikacji w zakresie terenu górniczego i obszaru górniczego "Głębinów Zbiornik" i ujednolicenia z obecnym stanem prawnym omawianych obszarów,		
14.	Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Wymaga aktualizacji	Nowe i planowane inwestycje infrastrukturalne
	wymaga aktualizacji w celu ujednolicenia i uszczegółowienia załącznika tekstowego i graficznego Studium z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiej m.in. w zakresie uwzględnienia projektowanych regionalnych: sortowni odpadów komunalnych, instalacji zagospodarowania odpadami ulegającymi biodegradacji, instalacji produkcji paliw alternatywnych - obecny stan odnosi się jedynie do określenia kierunków rozwoju nie uwzględniając uwarunkowań w omawianym zakresie,		
15.	Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	Wymaga aktualizacji	Zmiany potrzeb rozwojowych województwa
	wymaga aktualizacji w ramach uwzględnienia zadań z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego - jak w punkcie powyżej oraz działań z zakresu lokalnej ochrony przeciwpowodziowej,		
16.	Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Wymaga aktualizacji	Zmiana stref zagrożenia powodziowego

Lp.	Wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena zgodności	Powód aktualizacji
	wymaga aktualizacji w zakresie określonym w pkt 6,		
Zgodnie z art. 10 ust. 2 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.	Wymaga aktualizacji	Zmiany potrzeb i możliwości rozwojowych gminy
	wymaga aktualizacji na podstawie analizy zmian w użytkowaniu terenu wynikające z wieloletniego przyrostu powierzchni zabudowanych oraz na podstawie niezbędnych analiz wynikających z upizp – art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d oraz art. 10 ust. 2 pkt 1,		
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa, potrzeb i możliwości rozwojowych gminy
	wymaga aktualizacji – na zasadach określonych w punkcie powyżej,		
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
	wymaga aktualizacji m.in. na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych [Dz.U. z 2017 r., poz. 1161],		
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Nie wymaga aktualizacji	-
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Nie wymaga aktualizacji	-
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	Wymaga aktualizacji	-
	wymaga aktualizacji w zakresie odniesienia się do art. 10 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a co za tym idzie umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy,		
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	Nie wymaga aktualizacji	-
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.	Nie wymaga aktualizacji	-
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
	wymaga aktualizacji m.in. na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych [Dz.U. z 2017 r., poz. 1161] oraz na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d oraz art. 10 ust. 2 pkt 1 upizp,		
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
	wymaga aktualizacji w zakresie określenia niezbędnych wskaźników wynikających z upizp, w ramach dopuszczenia w obowiązującym studium lokalizacji turbin wiatrowych, co za tym idzie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - w szczególności w odniesieniu do zapisów sprzecznych z Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, jak również wymaga aktualizacji w zakresie rozwoju terytorialnego gminy w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem art. 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.		

Lp.	Wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena zgodności	Powód aktualizacji
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	Wymaga aktualizacji	Zmiana stref zagrożenia powodziowego na strefy szczególnego zagrożenia powodzią (także w zakresie granic)
	wymaga aktualizacji w zakresie zmienionych stref zagrożenia powodziowego na podstawie dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim oraz art. 9 ust.1 pkt 6c ustawy Prawo wodne i art. 10 ust. 2 pkt 11 upizp		
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	Nie wymaga aktualizacji	-
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	Nie wymaga aktualizacji	Brak tego typu obszarów na terenie gminy
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji rekultywacji lub remediacji, jak również obszary zdegradowane.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa (ustawa o rewitalizacji)
	wymaga aktualizacji ze względu na potrzeby powiązania ustaleń Studium z obowiązującym Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Nysa przyjętym w dniu 30 stycznia 2017r. przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXXII/481/17,		
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa
	wymaga aktualizacji w zakresie ujednolicenia treści studium w zakresie działek wyznaczonych w decyzjach Ministra dotyczących wyznaczenia terenów zamkniętych,		
16.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Wymaga aktualizacji	-
	wymaga aktualizacji, ponieważ pojęcie obszarów funkcjonalnych zostało zdefiniowane na mocy ustawy z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, która zmieniła ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w zmianie studium z 2014 r. nie uwzględniono obligatoryjnego zakresu projektu studium z odniesieniem do obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. W szczególności postuluje się poddanie analizie zasadności wprowadzenia obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym na etapie procedowanej zmiany studium, ze szczególnym odniesieniem do „obszaru koncentracji procesów urbanizacyjnych" wynikającego z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (Rys. 12 – Rozwój gospodarczy). Zgodnie z PZPWO w ramach powyższego obszaru istnieje potencjał społeczno-gospodarczy oraz techniczny, jak również szerokie predyspozycje i możliwości wykorzystania efektów kumulacji i synergii – co wpisuje się w strukturę węzłowo-pasmową województwa opolskiego. Natomiast wymiar przestrzenny obszaru koncentracji umożliwia przeprowadzenie jednoznacznej analizy wskaźnikowej celem wskazania granic takiego obszaru funkcjonalnego. *W sytuacji rezygnacji z określenia obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym w obecnie procedowanym studium, postuluje się jednoznaczne wskazanie na brak potrzeby wyznaczania takiego obszaru, w celu spełnienia wymogów formalnych obligatoryjnego zakresu studium wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*		
	Zgodnie z art. 10 ust. 2a:		
1.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.	Wymaga aktualizacji	Zmiany prawa, nowe technologie (rozwój fotowoltaiki).
	wymaga aktualizacji z uwagi na ustalenia ustawy odległościowej [Ustawa z dnia 20 maja 2016 r.		

Lp.	Wymogi określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena zgodności	Powód aktualizacji
	o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych], która znacząco ogranicza możliwość lokalizacji turbin na terenie gminy, co stoi w sprzeczności z zapisem studium dopuszczającym lokalizację tego typu inwestycji z podaniem odległości sprzecznych z zapisami ustawy - rozdział 6.3. Studium		
Zgodnie z art. 10 ust. 3a:			
1.	Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2	Nie wymaga aktualizacji	-

(źródło: opracowanie własne)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zostało również poddane analizie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Powyższe rozporządzenie weszło w życie 10 czerwca 2004 r. i od tego czasu nie zostało zaktualizowane w celu utrzymania zgodności merytorycznej w wielokrotnie zmienianej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z treścią rozporządzenia określającego zakres studium. Niemniej jednak, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa w znacznej części konsumuje wymagania formalne wynikające z rozporządzenia – projekt zawiera część tekstową uwzględniającą działy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również niezbędne rysunki w formie graficznej na kopii mapy topograficznej w skali 1:10000 oraz uzasadnienie i syntezę ustaleń projektu studium. W przeciwieństwie do wyników poprzedniej Oceny aktualności z 2014 r., uznaje się, że w wystarczającym zakresie odniesiono się do wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów celem kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy. W odniesieniu do § 7 Rozporządzenia, w studium występują braki dotyczące uwzględnienia map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, jak również weryfikacji lokalizacji pomników przyrody, niepoprawnie ujawnionych granic złóż "Kondradowa-Wyszków" i "Radzikowice" oraz błędnie naniesionej granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 338 "Paczków-Niemodlin”. Ponadto poddano ocenie materiały planistyczne, o których mowa w § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Szczególnie zwrócono uwagę na „Opracowanie ekofizjograficzne obszaru gminy Nysa” z 2012 r.

Zakres powyższego dokumentu zgodny jest z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Opracowanie zostało sporządzone w części kartograficznej i opisowej i spełnia wymogi § 6 rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Wątpliwości pod względem aktualności opracowania budzą zagadnienia dotyczące wniosków z hydrografii zagrożenia powodziowego, które nie odnosi się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią , a do terminologii już nieobowiązującej odnoszącej się do terenów objętych zalewem powodziowym w 1997 roku, terenów szczególnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów potencjalnego zagrożenia powodziowego (w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych). Obecnie sporządzane jest „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nysa", którego wstępna ocena wykazuje zgodność z zakresem tematycznym zawartym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, jak również zniwelowano nieaktualność poprzedniego opracowania poprzez uwzględnienie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego opracowane w ramach projektu „Informatyczny System Ochrony Kraju". „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Nysa" realizowane jest w ramach prac nad projektem Studium, w związku z czym należy stwierdzić zasadność realizacji opracowania w zgodzie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W ramach obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak również obecnie procedowanego studium zrealizowano prognozy oddziaływania na środowisko w zgodzie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2.1.2. Ocena zgodności studium z innymi dokumentami planistycznymi

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego obowiązuje w związku z Uchwałą Nr XLVIII/505/2010 Sejmiku Województwa

Opolskiego z dnia 28 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego. Plan ten został przyjęty przed całościową zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nysa z 2014 r., w związku z czym studium powinno w całości odnosić się do omawianego dokumentu planistycznego szczebla wojewódzkiego. Niemniej jednak, w toku analizy zgodności powyższych opracowań, wskazuje się, że Studium wymaga aktualizacji w celu ujednolicenia i uszczegółowienia załącznika tekstowego i graficznego z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego m.in. w zakresie uwzględnienia projektowanych regionalnych: sortowni odpadów komunalnych, instalacji zagospodarowania odpadami ulegającymi biodegradacji, instalacji produkcji paliw alternatywnych - obecny stan odnosi się jedynie do określenia kierunków rozwoju nie uwzględniając uwarunkowań w omawianym zakresie. W pozostałym zakresie stwierdza się zgodność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego.

- Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nysa

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nysa obowiązuje na mocy uchwały Nr XXXII/481/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 stycznia 2017 r. Uchwalone w 2014r. obecnie obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa* nie odnosi się do obowiązującego od 2017r. na terenie gminy programu rewitalizacji, jednak nie porusza tematyki zawartej w uprzednio obowiązującym Lokalnym Programie Rewitalizacji Nysy na lata 2009-2015. W związku z powyższym Studium w tym zakresie należy uznać za częściowo nieaktualne. W obecnie przygotowywanej nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego postuluje się, aby odnieść się bezpośrednio do czynników i zjawisk kryzysowych oraz skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji, jak również wskazać działania funkcjonalno-przestrzenne sprzyjające procesom rewitalizacji w ramach wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszarów rewitalizacji (zarówno w części tekstowej jak i na rysunku studium). Za zasadne należy również uznać poddanie weryfikacji w nowej edycji studium spójność celów rewitalizacji gminnego

programu rewitalizacji z zapisami nowego studium, które winno mieć koherentne odwołania strategiczne z GPR Gminy Nysa.

- Kodeks Krajobrazowy

Kodeks krajobrazowy Nysy, czyli uchwała w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Nysa obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane została przyjęta uchwałą nr XLVI/676/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 19 grudnia 2017 r., czyli już po uchwaleniu ostatniej zmiany studium. W związku z tym, w studium nie znajdują się bezpośrednie odniesienia do przedmiotu powyższej uchwały. W studium nie określono wytycznych dotyczących zasad sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, jak również nie wskazano zasad dla obiektów małej architektury i ogrodzeń, o których mowa wyłącznie w kontekście aspektów kulturowych i ograniczeń w użytkowaniu terenów związanych z infrastrukturą techniczną. Za zasadne należy uznać powiązanie zapisów nowej edycji studium z zasadami dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń określonymi w uchwale w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Nysa obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Od 2014 r. na terenie gminy doszło do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualny stan zainwestowania w porównaniu z terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Studium oraz w miejscowych planach przedstawia załącznik graficzny nr 3 do „Oceny…”. Złożono też nowe wnioski do studium, w tym wnioski o sporządzanie aktualizacji studium. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o złożone wnioski, studium wymaga aktualizacji.

W Tabeli 3., w celu weryfikacji rezerw terenowych pod zainwestowanie, wskazano porównanie realnego zainwestowania z terenami przeznaczonymi pod

zabudowę (funkcje mieszkaniowe i usługowe, funkcje aktywności gospodarczej). Poprzez realne zainwestowanie należy rozumieć obszar zainwestowania budynkami w ramach działek ewidencyjnych wraz z ich najbliższą obsługą funkcjonalną, placami manewrowymi i innymi elementami stanowiącymi faktyczne zagospodarowanie terenu. Obliczono również powierzchnię terenów przeznaczonych do zainwestowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Graficzne odzwierciedlenie tabeli zawarto na załączniku graficznym nr 3, który uwidacznia obszary rozwoju zabudowań w ramach realnego zainwestowania zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – wskazując dodatkowo potencjalne rezerwy pod zainwestowanie.

Tabela 3. Porównanie realnego zainwestowania z terenami przeznaczonymi pod zabudowę

	Realne zainwestowanie	**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**	**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**
Obręb	**Powierzchnia [ha]**		
Biała Nyska	33,8026	1,1476	57,1271
Domaszkowice	42,1828	1,1339	96,5346
Głębinów	49,0305	81,75	135,7106
Goświnowice	47,2501	63,1743	206,0135
Hajduki Nyskie	29,3468	0	57,4468
Hanuszów	8,8978	0,0919	44,2656
Iława	6,5874	0	12,1191
Jędrzychów	42,4403	23,7705	127,8222
Kępnica	25,3266	0	41,8122
Konradowa	43,1499	23,9928	79,0773
Koperniki	29,2248	0	43,6761
Kubice	15,2357	0	33,8284
Lipowa	29,1401	0	56,7096
Morów	20,5648	1,921	62,4157
Niwica	29,4586	12,2281	75,8763

	Realne zainwestowanie	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Obręb	**Powierzchnia [ha]**		
Nysa - Dolna Wieś	42,1919	88,6766	99,6695
Nysa - Górna Wieś	104,2501	193,0492	289,4806
Nysa - Radoszyn	53,1997	172,0061	402,07
Nysa - Średnia Wieś	77,4595	198,0332	236,1055
Nysa - Śródmieście	232,3798	231,6938	354,5803
Nysa - Wróblewskiego	61,9716	94,72	157,489
Nysa - Zamłynie	49,7883	109,3283	123,3935
Podkamień	8,3894	0	14,6865
Przełęk	24,6089	0	33,9486
Radzikowice	23,9172	106,7505	138,2317
Regulice	16,2374	0	29,8987
Rusocin	21,5988	0	32,2346
Sękowice	7,6038	0	11,8454
Siestrzechowice	13,7709	0	32,822
Skorochów	27,8267	35,9887	131,9782
Wierzbięcice	29,9181	0	45,5234
Wyszków Śląski	24,306	42,2245	47,5141
Złotogłowice	33,8113	52,2606	92,3794
SUMA	**1304,868**	**1533,9416**	**3404,2861**

(źródło: opracowanie własne)

Jak wynika z powyższego zestawienia na terenie gminy istnieje trzynaście obrębów, dla których nie zostały opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i cztery obręby, dla których powierzchnia terenów pokrytych planami miejscowymi jest mniejsza niż 2 ha. Niemniej jednak zaplanowane zainwestowanie w obecnie obowiązujących planach pozostawia ok. 230 ha rezerwę pod rozwój zainwestowania. Obowiązujące studium pozwala na zwiększenie tego areału o ponad 1640 ha. Warto jednak podkreślić, że tereny ukierunkowane w studium pod rozwój zabudowań różnią się od terenów, które zostaną faktycznie zainwestowanie,

niemniej jednak stanowi to podstawę do wyciągnięcia wniosku, że taka rezerwa daje możliwość swobodnej realizacji szerokich działań zgodnych z polityką gminy. Zaznaczyć jednak należy, że wielkość rezerwy jest zróżnicowana w poszczególnych obrębach na terenie gminy. Ponadto, w ramach obecnie procedowanego nowego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zrealizowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla którego uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz analizę możliwości finansowych gminy. Ponadto oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, w wyniku czego zaproponowano 170 ha terenów mieszkaniowych dla miasta Nysa oraz 40 ha dla obszaru wiejskiego, 31 ha terenów usługowych, jak również 576 ha terenów przemysłowych (z których wykorzystano jedynie 500 ha). Zasadniczo planowany rozkład terytorialny kierunków zagospodarowania przestrzennego w obecnie procedowanym studium jest zbieżny z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie w obecnie obowiązującym studium. W niektórych miejscach rozszerzono przestrzenną ofertę terenów przemysłowych (Goświnowice i Głębinów), jak również zauważalna jest tendencja do kreowania zwartych i uproszczonych w formie wieloboków osadniczych (w związku z czym w niektórych fragmentach rozszerzono lub ograniczono tereny o kierunkach mieszkaniowych). W związku z powyższym, wnioski z analizy rezerw terenowych pod zainwestowanie należy uznać za zasadne i zbieżne względem obecnie obowiązującego oraz procedowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Badając proporcje poszczególnych przeznaczeń terenów pod zainwestowanie w obecnie obowiązującym studium zauważyć można w zupełności wystraczającą proporcję między terenami mieszkaniowymi (około 2074 ha), a innymi terenami zapewniającymi obsługę komunikacyjną, dostęp do sportu i rekreacji, oraz możliwość prowadzenia działalności usługowej, produkcyjnej, i przemysłowej. Przeznaczenie mieszkaniowe stanowi około 61% ogólnej powierzchni pod zainwestowanie w Studium. Pozostałe 27% innych terenów to ponadprzeciętny potencjał do prowadzenia aktywności gospodarczej, natomiast niecałe 10% stanowi tereny sportu

i rekreacji. Dokładne zestawienie poszczególnych terenów z podziałem na sołectwa przestawia załącznik graficzny nr 1 oraz poniższa tabela.

Tabela 4. Zestawienie przeznaczeń poszczególnych terenów w Studium, z podziałem na sołectwa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO								
Obręb	**MPW [ha]**	**MMW [ha]**	**MWW [ha]**	**U [ha]**	**AG [ha]**	**US/UT [ha]**	**IT [ha]**	**Suma [ha]**
Biała Nyska	35,7907	-	-	-	18,9103	2,4261	-	**57,1271**
Domaszkowice	-	-	51,2636	-	16,8038	2,4884	25,9788	**96,5346**
Głębinów	-	-	76,6603	12,9793	35,7502	10,3208	-	**135,7106**
Goświnowice	-	-	72,8947	-	128,0331	5,0857	-	**206,0135**
Hajduki Nyskie	-	-	55,6439	-	0,7846	1,0183	-	**57,4468**
Hanuszów	-	-	11,3942	-	3,2451	29,6263	-	**44,2656**
Iława	-	-	11,1637	-	-	0,9554	-	**12,1191**
Jędrzychów	0,3993	-	127,4229	-	-	-	-	**127,8222**
Kępnica	-	-	31,2322	-	9,3874	1,1926	-	**41,8122**
Konradowa	-	-	31,748	-	34,6377	1,4811	11,2105	**79,0773**
Koperniki	-	-	29,5308	-	13,1922	0,9531	-	**43,6761**
Kubice	-	-	26,5897	-	6,4165	0,8222	-	**33,8284**
Lipowa	-	-	54,4019	-	2,3077	-	-	**56,7096**
Morów	-	-	15,2565	-	4,2389	32,7211	10,1992	**62,4157**
Niwica	-	-	63,9327	-	10,7548	1,1888	-	**75,8763**
Nysa - Dolna Wieś	31,5109	-	2,7905	-	65,3681	-	-	**99,6695**
Nysa - Górna Wieś	225,6528	-	-	9,8858	47,7377	6,2043	-	**289,4806**
Nysa - Radoszyn	204,3934	-	-	-	36,953	160,7236	-	**402,07**
Nysa - Średnia Wieś	62,0467	-	-	-	174,0588	-	-	**236,1055**
Nysa - Śródmieście	131,2985	108,1758	-	1,7047	97,5456	9,8002	6,0555	**354,5803**
Nysa - Wróblewskiego	117,3641	-	-	-	18,9329	16,5685	4,6235	**157,489**
Nysa - Zamłynie	114,7183	-	-	-	8,6752	-	-	**123,3935**
Podkamień	-	-	14,6865	-	-	-	-	**14,6865**
Przełęk	-	-	26,1074	-	5,348	2,4932	-	**33,9486**
Radzikowice	-	-	19,5387	-	118,693	-	-	**138,2317**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO								
Obręb	**MPW [ha]**	**MMW [ha]**	**MWW [ha]**	**U [ha]**	**AG [ha]**	**US/UT [ha]**	**IT [ha]**	**Suma [ha]**
Regulice	-	-	15,292	-	12,5183	2,0884	-	**29,8987**
Rusocin	-	-	29,2835	-	1,3519	1,5992	-	**32,2346**
Sękowice	-	-	10,5244	-	-	1,321	-	**11,8454**
Siestrzechowice	-	-	28,7972	-	3,3086	0,7162	-	**32,822**
Skorochów	-	-	97,0146	-	1,4034	33,5602	-	**131,9782**
Wierzbięcice	-	-	24,7586	-	18,8501	1,0504	0,8643	**45,5234**
Wyszków Śląski	-	-	33,6689	-	12,5913	1,2539	-	**47,5141**
Złotogłowice	-	-	81,0806	-	6,0765	5,2223	-	**92,3794**
SUMA	923,1747	108,1758	1042,678	24,5698	913,8747	332,8813	58,9318	**3404,2861**

(źródło: opracowanie własne)

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że w aspekcie obserwowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy studium wymaga aktualizacji. Zbyt przeszacowane tereny przeznaczone pod zabudowę nie odzwierciedlają trendów demograficznych, w których dla województwa opolskiego prognozuje się systematyczny spadek liczby ludności.[1] Należy zwrócić również uwagę na nieaktualność niektórych zapisów studium, o których mowa szczegółowo w Tabeli 2, a odnoszących się m.in. do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów i obszarów górniczych, jak również w odniesieniu do naturalnie postępujących zmian uwarunkowań od czasu uchwalenia studium w 2009 r. Rada Miejska w Nysie podjęła już w 2017r. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa .

2.1.4. Ocena aktualności studium w oparciu o wnioski złożone do studium

Od 2009 r. i 2014 r. na terenie gminy doszło do znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Złożono też nowe wnioski do studium, w tym wnioski o sporządzanie aktualizacji studium. Szczegółowy opis wniosków złożonych do studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

[1] Prognoza ludności na lata 2014-2050 dla województw (w podziale na część miejską i wiejską), opublikowanej przez Główny Urząd Statystyczny. Prognoza została sporządzona na podstawie stanów ludności według płci i wieku w dniu 31 grudnia 2013 r., w podziale administracyjnym obowiązującym w dniu 1 stycznia 2014 r.

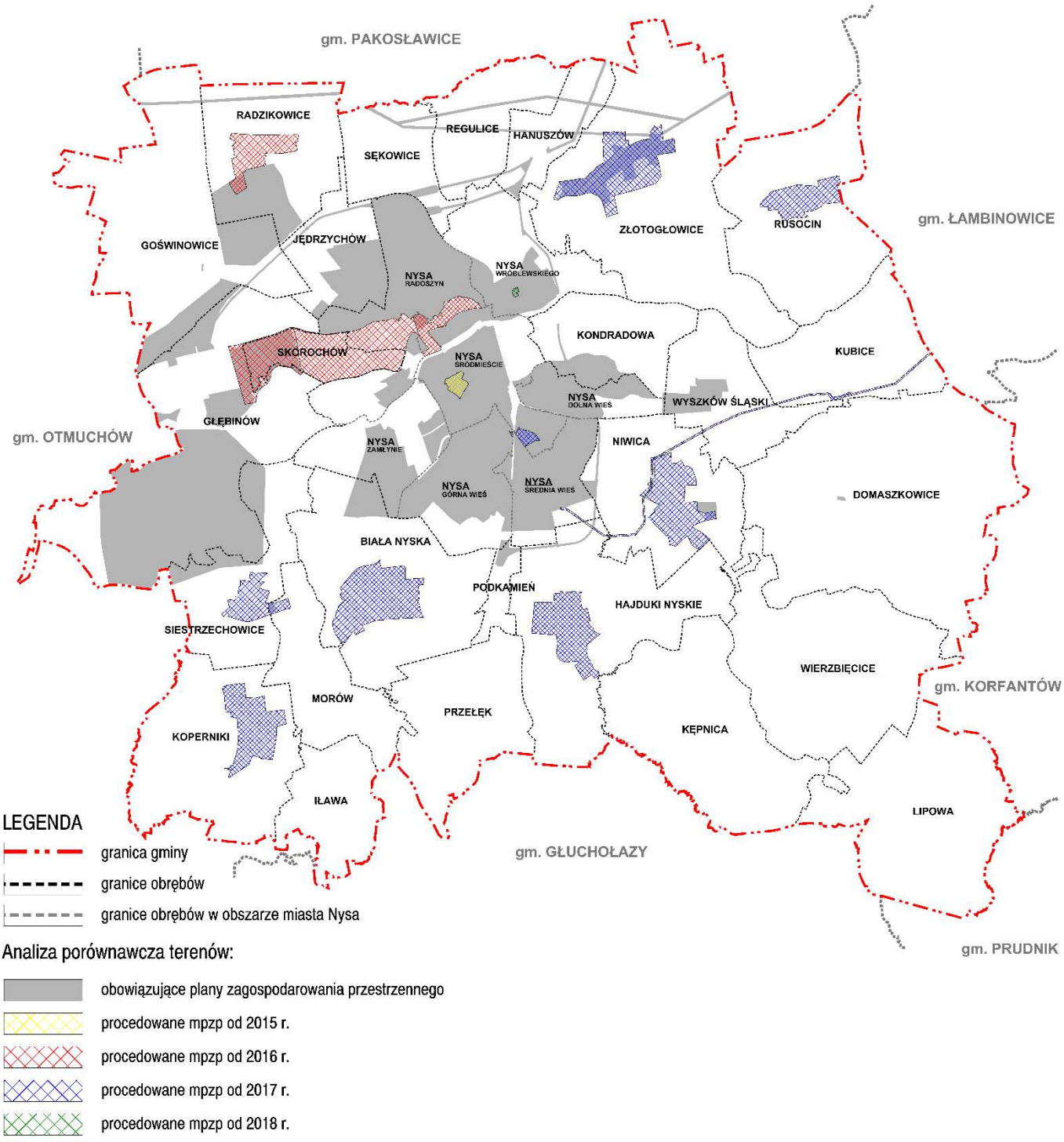
wskazano w Tabeli nr 8. Implementacja części z wniosków wymagać będzie aktualizacji studium, m.in. w zakresie energetyki odnawialnej jak i parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na terenie gminy. Aktualizacja ta winna mieć miejsce w ramach aktualnie prowadzonej procedury opracowania nowego „Studium…".

2.2 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Nysa obowiązuje obecnie 80 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 24 z nich zostało opracowanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast pozostałe 54 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wykonane zostały na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pokrycie planami miejscowymi w skali gminy wynosi 15,86%. Poniższy schemat przedstawia aktualną sytuację planistyczną gminy Nysa i jej poszczególnych obrębów.

Rysunek 1 Sytuacja planistyczna gminy Nysa



(źródło: opracowanie własne)

Wykaz obowiązujących planów miejscowych wraz z objętymi przez nie terenami przedstawia poniższa tabela.

Tabela 5. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Nysa

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
1.	1996	XXVIII/276/96	z dnia 1996-10-2	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ul. Karola Miarki w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	5,11	zmieniony w części uchwałą nr VI/74/11
2.	1996	XXIX/294/96	z dnia 1996-10-28	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulic Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie	cz. obrębu Górna Wieś	54,29	zmieniony w części uchwałą nr V/33/07
3.	1997	XLV/458/97	z dnia 1997-12-22	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa	cz. obrębu Śródmieście	0,73	zmieniony w części uchwałą nr XLV/672/10; obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp – uchwała nr XII/162/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29.10.2015 r.
4.	1998	XLIX/497/98	z dnia 1998-03-31	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa	cz. obrębu Średnia Wieś	1,16	obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp – uchwała nr XII/162/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29.10.2015 r.
5.	1998	XLIX/496/98	z dnia 1998-03-31	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ulic Adama Mickiewicza i Powstańców Śląskich w Nysie	cz. obrębu Zamłynie	11,82	dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp - uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr XLVII/723/14 z dnia 26.06.2014 r.
6.	1998	LI/523/98	z dnia 1998-05-27	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Rynek - Św. Piotra - Szopena - Siemiradzkiego w Nysie Rynek Św. Piotra - Chopina - Piastowska - Siemiradzkiego w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	2,46	-
7.	1999	X/78/99	z dnia 1999-04-27	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa	cz. obrębów: Goświnowice, Radzikowice, Sękowice, Regulice, Hanuszów, Załotogłowice	88,99	Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp - uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr XXXIX/388/2001 z dnia 27.02.2001 r. oraz uchwała Rady Miejskiej w Nysie nr XVI/224/16 z dnia 21.01.2016 r.

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
8.	1999	XV/119/99	z dnia 1999-08-26	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, rejon ulicy Piłsudskiego w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	1,12	-
9.	1999	XV/120/99	z dnia 1999-08-26	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie	cz. obrębu Średnia Wieś	2,53	zmieniony w części uchwałą nr XLIX/721/10
10.	2000	XXIV/219/2000	z dnia 2000-03-24	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głębinów	cz. obrębu Głębinów	24,36	Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp - uchwała nr XVIII/282/16
11.	2000	XXXVII/362/2000	z dnia 2000-12-28	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa, we wsi Niwnica	cz. obrębu Niwica	2,53	Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp - uchwała nr XXVI/398/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28.10.2016 r.
12.	2001	XXXIX/388/2001	z dnia 2001-02-27	w sprawie miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice	cz. obrębu Złotogłowice	95,72	-
13.	2001	XXXIX/389/2001	z dnia 2001-02-27	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa, we wsi Głębinów	cz. obrębu Głębinów	3,41	-
14.	2001	XXXIX/390/2001	z dnia 2001-02-17	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa, we wsi Kubice	cz. obrębu Kubice	1,07	-
15.	2001	XLIV/463/2001	z dnia 2001-05-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, w rejonie ul. Grodkowskiej w Nysie	cz. obrębu Wróbleskiego	3,39	-
16.	2001	XLIV/477/2001	z dnia 2001-06-29	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa terenu baz składowo-magazynowych i przemysłu w rejonie ulic Piłsudskiego i Baligrodzkiej w Nysie	cz. obrębu Średnia Wieś, Niwica	23,06	uchylony w części uchwałą nr LV/907/06), Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp - uchwałą nr XXX/479/13
17.	2001	XLVII/520/2001	z dnia 2001-09-25	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa, terenu położonego we wsi Jędrzychów	cz. obrębu Jędrzychów	3,23	-

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
18.	2002	LII/637/2002	z dnia 2002-01-31	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa we wsi Domaszkowice	cz. obrębu Domaszkowice	1,13	-
19.	2002	LVI/677/2002	z dnia 2002-04-26	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, w rejonie ul.Karugi w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	2,60	-
20.	2002	LVI/679/2002	z dnia 2002-04-26	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy	cz. obrębów: Głębinów, Goświnowice, Jędrzychów, Sękowice, Regulice, Wróblewskiego, Hanuszów, Kondradowa, Dolna Wieś, Średnia Wieś, Niwnica, Hajduki Nyskie, Podkamień, Górna Wieś	94,35	Dla części obszaru obowiązują nowe mpzp: - uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XXVII/462/04 z dnia 24008.2004 r.; - uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr XXII/323/16 z dnia 01.07.2016 r.; - uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr LII/614/17 z dnia 08.09.2017 r.
21.	2002	LXI/784/2002	z dnia 2002-08-27	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysy, w rejonie ulicy Mickiewicza, Rodziewiczówny, proj. Sudeckiej i Stęczyńskiego	cz. obrębu Zamłynie	17,25	-
22.	2002	LXI/786/2002	z dnia 2002-08-27	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ul. Piłsudskiego	cz. obrębów: Śródmieście, Średnia Wieś	26,06	Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp - uchwała nr XXXII/510/13
23.	2002	LXI/785/2002	z dnia 2002-08-27	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, w rejonie ulicy Chodowieckiego w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	0,41	-
24.	2003	VI/94/03	z dnia 2003-02-25	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa	cz. obrębu Morów	2,42	obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp – uchwała nr XLIII/628/17 Rady Miejskiej w Nysie z 26.09.2017 r.
25.	2003	VI/93/03	z dnia 2003-02-25	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, w rejonie ulicy św. Piotra w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	0,34	obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp – uchwała nr XII/162/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29.10.2015 r.

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
26.	2003	XIV/216/03	z dnia 2003-09-29	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grodkowskiej i Kaczkowskiego w Nysie	cz. obrębu Wróblewskiego	17,61	zmieniony w części uchwałą nr XXXII/475/09
27.	2003	XIV/217/03	z dnia 2003-09-29	w prawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Saperskiej w Nysie	cz. obrębu Radoszyn	29,18	-
28.	2003	XIV/218/03	z dnia 2003-09-29	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Tobruku i Josepha von Eichendorffa w Nysie		5,58	-
29.	2004	XX/320/04	z dnia 2004-02-25	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zwycięstwa w Nysie	cz. obrębu Górna Wieś	1,19	obowiązuje w części: (uchylony w części uchwałą nr LV/906/06), zmieniony w części uchwałą nr XXXVII/566/09 oraz uchwałą nr XXI/348/12
30.	2004	XXVII/459/04	z dnia 2004-08-24	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej	cz. obrębu Konradowa, cz. Miasta Nysa	85,50	zmieniony w części tekstowej i graficznej uchwałami: XIII/218/11 z dnia 30 listopada 2011 r. Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp – uchwała nr XXXII/509/13 z dnia 30 kwietnia 2013
31.	2004	XXVII/462/04	z dnia 2004-08-24	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu miasta Nysy, stanowiącego obszar byłego poligonu wojskowego	cz. obrębu Radoszyn	296,16	-
32.	2004	XXVII/463/04	z dnia 2004-08-24	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa we wsi Głębinów, obejmującego działki o nr ewid. 255/1 i 256/1	cz. Obrębu Głębinów	6,10	rysunek zmieniony w całości, treść uchwały częściowo zmieniona uchwałą nr XI/142/15 z dnia 2015-09-24
33.	2005	XXXVI/646/05	z dnia 2005-04-28	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa obejmującego część wsi Jędrzychów w rejonie ulicy Radzikowickiej.	cz. obrębu Jędrzychów	28,31	-
34.	2006	L/826/06	z dnia 2006-04-26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, w zakresie obejmującym część miasta Nysy w rejonie ulicy	cz. obrębu Śródmieście, Średnia Wieś	133,52	zmieniony w części uchwałą nr XXVII/386/08, uchwałą nr VI/76/11. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp -

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
				Piłsudskiego i Podolskiej			uchwała nr XXVI/396/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28.10.2016 r.
35.	2006	LIV/881/06	z dnia 2006-08-29	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, w zakresie obejmującym część miasta Nysa w rejonie ulic Szlak Chrobrego, Bramy Grodkowskiej, Słowiańskiej, Księcia Józefa Poniatowskiego, Tadeusza Kościuszki i Placu Jana Kilińskiego	cz. obrębu Śródmieście	30,04	zmieniony w części uchwałą nr XXXVII/567/09 oraz uchwałą nr XXI/347/12
36.	2007	V/33/07	z dnia 2007-02-05	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie	cz. obrębu Dolna Wieś	12,61	zmieniony w części uchwałą nr XLVI/698/10
37.	2008	XIX/277/08	z dnia 2008-03-31	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Głębinowie	cz. obrębów: Głębinów, Skorochów	98,30	Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia mpzp - uchwała nr XXVI/394/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28.10.2016 r.
38.	2008	XXVII/386/08	z dnia 2008-11-27	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w zakresie obejmującym część miasta Nysy w rejonie ulicy J. Piłsudskiego i Podolskiej	cz. obrębu Śródmieście	0,71	-
39.	2009	XXXII/475/09	z dnia 2009-04-29	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Grodkowskiej i Kaczkowskiego w Nysie	cz. obrębu Wróblewskiego	0,21	-
40.	2009	XXXVII/566/09	z dnia 2009-10-12	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulicy Zwycięstwa	cz. obrębu Śródmieście	9,35	-
41.	2009	XXXVII/567/09	z dnia 2009-10-12	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Szlak Chrobrego, Bramy Grodkowskiej, Słowiańskiej, Księcia Józefa Poniatowskiego, Tadeusz Kościuszki i Plac Jana	cz. obrębu Śródmieście	1,98	-

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
				Kilińskiego w Nysie			
42.	2010	XLV/672/10	z dnia 2010-03-31	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi	cz. obrębu Śródmieście	165,14	Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp: - uchwała rady Miejskiej w Nysie nr XXI/350/12; - uchwała rady Miejskiej w Nysie nr XXXVI/572/17
43.	2010	XLVI/698/10	z dnia 2010-04-29	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie	cz. obrębu Dolna Wieś	0,39	-
44.	2010	XLIX/721/10	z dnia 2010-06-30	w sprawie zmiany miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie	cz. obrębu Średnia Wieś	1,06	-
45.	2010	XLIX/720/10	z dnia 2010-06-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa we wsi Goświnowice	cz. obrębu Goświnowice	0,40	-
46.	2010	LIII/799/10	z dnia 2010-11-10	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/316/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008r	cz. obrębu Zamłynie	156,82	Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp - uchwała nr XLVII/722/14. Część obszaru objęta przystąpieniem do sporządzenia mpzp – uchwała nr XXXIV/537/17 z 30.03.2017 r.
47.	2011	VI/76/11	z dnia 2011-03-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w zakresie obejmującym części miasta Nysy w rejonie ulic J. Piłsudskiego i Podolskiej	cz. obrębu Śródmieście	0,54	-
48.	2011	VI/74/11	z dnia 2011-03-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ulicy Karola Miarki w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	5,11	-

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
49.	2011	VIII/127/11	z dnia 2011-05-26	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej	cz. obrębów: Goświnowice, Radzikowice	224,63	zmieniony uchwałą nr L/747/18 w zakresie poszczególnych zapisów tekstu uchwały
50.	2011	XII/196/11	z dnia 2011-10-27	w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego terenu górniczego "Głębinów - Zbiornik II" znajdującego się w granicach Zbiornika Nyskiego w części należącej do gminy Nysa	cz. obrębów: Głębinów, Siestrzechowice	728,07	-
51.	2011	XIII/218/11	z dnia 2011-11-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej	cz. obrębów: Konradowa, Dolna Wieś	85,17	zmieniony w części uchwałą nr XXXII/509/13
52.	2012	XXI/348/12	z dnia 2012-06-28	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zwycięstwa w Nysie	cz. obrębu Górna Wieś	22,58	-
53.	2012	XXI/347/12	z dnia 2012-06-28	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Szlak Chrobrego, Bramy Grodkowskiej, Słowiańska, Księcia Józefa Poniatowskiego, Tadeusza Kościuszki i Plac Jana Kilińskiego w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	0,09	-
54.	2012	XXI/350/12	z dnia 2012-06-28	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r	cz. obrębu Śródmieście	0,05	-
55.	2012	XXI/346/12	z dnia 2012-06-28	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa we wsi Wyszków Śląski	cz. obrębu Wyszków Śląski	54,85	-
56.	2012	XXIV/416/12	z dnia 2012-10-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa dla	cz. obrębów: Średnia Wieś, Górna Wieś	115,42	Dla części obszaru obowiązuje nowy mpzp – uchwała XXXIII/522/17 z dnia

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
				dzielnicy Średnia Wieś			07.03.2017 r.
57.	2013	XXX/479/13	z dnia 2013-02-27	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa dla dz. nr ewid. 24, 45/2 i 46/3 zlokalizowanych w rejonie ul. J. Piłsudskiego	cz. obrębu Średnia Wieś	0,54	-
58.	2013	XXX/480/13	z dnia 2013-02-27	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa obejmującego część wsi Niwnica, dla terenów zabudowy mieszkaniowej	cz. obrębu Niwnica	7,39	-
59.	2013	XXXII/510/13	z dnia 2013-04-30	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulicy Piłsudskiego w Nysie	cz. obrębu Śródmieście	0,26	-
60.	2013	XXXII/509/13	z dnia 2013-04-30	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kondradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagielońskiej i Nowowiejskiej	cz. obrębu Dolna Wieś	2,99	-
61.	2014	XLVII/722/14	z dnia 2014-06-26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Kozielskiej i Jana Kochanowskiego.	cz. obrębu Górna Wieś	0,48	-
62.	2014	XLVII/723/14	z dnia 2014-06-26	w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Mickiewicza, Bazaltowej i Powstańców Śląskich	cz. obrębu Zamłynie	0,36	-
63.	2015	V/49/15	z dnia 2015-02-26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Nysy w rejonie ulic Ujejskiego i Saperskiej	cz. obrębów: Radoszyn, Śródmieście	11,75	-
64.	2015	V/50/15	z dnia 2015-02-26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Orląt Lwowskich	cz. obrębu Wróblewskiego	26,96	-
65.	2015	VII/80/15	z dnia 2015-04-30	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	cz. obrębu Górna Wieś	48,58	-

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
				przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Jana Długosza, Augustowskiej, Stawowej i Zygmunta Krasińskiego			
66.	2015	XI/142/15	z dnia 2015-09-24	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Głębinów obejmującego działki o nr ewidencyjnym 255/1 i 256/1	cz. obrębu Głębinów	6,17	-
67.	2016	XVI/224/16	z dnia 2016-01-21	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy Nysa na potrzeby przebudowy gazociągu relacji Lewin Brzeski - Paczków, PN 4,0 Mpa	cz. obrębu Głębinów	11,20	-
68.	2016	XVIII/282/16	z dnia 2016-03-30	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Głębinów.	cz. obrębu Głębinów	16,25	uchwała częściowo unieważniona na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IN.VI.743.29.2016.KB Wojewody Opolskiego z dnia 6 maja 2016 r.
69.	2016	XIX/291/16	z dnia 2015-05-11	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Jana Długosza	cz. obrębu Śródmieście	0,68	-
70.	2016	XXII/324/16	z dnia 2016-07-01	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Grodkowskiej, Zygmunta Kaczkowskiego i Alei Wojska Polskiego	cz. obrębów Śródmieście, Wróblewskiego	90,00	-
71.	2016	XXII/323/16	z dnia 2016-07-01	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych wsi Goświnowice i Głębinów wraz z terenami przyległymi	cz. obrębów: Goświnowice, Głębinów	129,75	uchwała częściowo unieważniona na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IN.VI.743.57.2016.KB Wojewody Opolskiego z dnia 10 sierpnia 2016 r.
72.	2016	XXIV/360/16	z dnia 2016-09-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Adama Asnyka, Racławickiej i Mazowieckiej	cz. obrębu Górna Wieś	14,52	-

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
73.	2017	XXXIII/522/17	z dnia 2017-03-07	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Stefana Czarnieckiego i Baligrodzkiej	cz. obrębu Średnia Wieś	0,99	uchwała częściowo unieważniona na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IN.I.743.27.2017.MK Wojewody Opolskiego z dnia 14 kwietnia 2017 r.
74.	2017	XXXVI/572/17	z dnia 2017-06-06	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Towarowej	cz. obrębu Śródmieście	7,08	-
75.	2017	XXXVIII/599/17	z dnia 2017-07-03	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Wolności, Kolejowej, Józefa Bema i Piastowskiej	cz. obrębu Śródmieście	1,73	-
76.	2017	XLII/614/17	z dnia 2017-09-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej	cz. obrębów: Dolna Wieś, Śródmieście, Konradowa	113,59	uchwała częściowo unieważniona na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IN.I.743.92.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 18 października 2017 r.
77.	2017	XLVI/678/17	z dnia 2017-12-19	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic 3 Maja, Jeziornej, Słonecznej i Elizy Orzeszkowej	cz. obrębów: Biała Nyska, Zamłynie	168,50	-
78.	2018	XLIX/735/18	z dnia 2018-03-28	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jędrzychów i miasta Nysy w rejonie ulicy Otmuchowskiej i Józefa Chełmońskiego	cz. obrębów: Jędrzychów, Radoszyn	163,39	uchwała częściowo unieważniona na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IN.I.743.32.2018.AD Wojewody Opolskiego z dnia 7 maja 2018 r.
79.	2018	L/747/18	z dnia 2018-04-24	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej	Cz. obrębów: Radzikowice, Goświnowice	zmiana dotyczy wyłącznie cz. tekstowej	-
80.	2018	LIII/797/18	z dnia 2018-07-05	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	cz. obrębu Śródmieście	13,11	uchwała częściowo unieważniona na mocy Rozstrzygnięcia Nadzorczego nr IN.

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data uchwalenia	Nazwa	Teren mpzp	Pow. [ha]	UWAGI
				obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Emilii Gierczak i Bohaterów Warszawy			I.743.66.2018.AD.MW Wojewody Opolskiego z dnia 16 sierpnia 2018 r.
powierzchnia całkowita zrealizowanych mpzp:						3711,38 ha	
powierzchnia mpzp na terenie gminy (bez nakładek):						3518,02 ha	

*Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w okresie analizy „Oceny aktualności (…)" obwiedziono czarną, grubą ramką
(źródło: opracowanie własne)

2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazała, że pierwsze 30 wymienione w Tabeli 5 zostało sporządzonych w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W większości przypadków dotyczą one zarówno punktowych realizacji miejscowych planów oraz obszarów o większych areałach. Ustawa z 2003 roku wprowadziła szereg nowych wymagań dotyczących głównie zakresu ustaleń planu miejscowego, skali opracowania i procedury planistycznej. Należy zatem stwierdzić, że zakres ustaleń planów uchwalonych przed 2003 rokiem nie jest zgodny z zakresem wymaganym w obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak plany te w chwili obecnej mogą stanowić podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Wiele z planów sporządzonych w trybie ustawy z 1994 r. nie określa podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, które w obecnym porządku prawnym są elementami obligatoryjnymi planów miejscowych.

Pozostałe plany sporządzono w trakcie obowiązywania aktualnej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość z nich obejmuje obszary znajdujące się w granicach miasta, w którym występuje największy w skali gminy napór inwestycyjny. Wątpliwość prawną planów uchwalonych po 2003 r. budzą w szczególności plany miejscowe, które wprowadzają niejednoznaczne zapisy dotyczące linii rozgraniczających tereny (linie postulowane, orientacyjne, etc.), nie wskazując jednocześnie podejmowanej w nich terminologii, która wyjaśni zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Na terenie gminy obowiązują również plany dla inwestycji liniowych, m.in.: dla linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Groszowice – Świebodzice (plan z 1999 r. –

zmiana planu ogólnego), dla gazociągu relacji Lewin Brzeski – Paczków (plan z 2016 r.), jak również dla obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy (plan z 2002 r.).

Rozmieszczenie oraz obowiązujące przeznaczenia terenów wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie prezentuje załącznik graficzny nr 2 oraz Tabela 6.

W celu zauważenia tendencji funkcjonalno-przestrzennych dokonano agregacji niektórych funkcji zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które obowiązują na terenie miasta i gminy Nysa, a mają zróżnicowane kategorie przeznaczenia terenów. W związku z powyższym, w tabeli poniżej zaprezentowano następne agregacje kategorii przeznaczenia terenów:

- MN, MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, jak również przeznaczenia inne do nich podobne, nienależące do innych kategorii,
- MW, MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, jak również przeznaczenia inne do nich podobne, nienależące do innych kategorii,
- MM – tereny zabudowy mieszanej (powiązania zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług lub zagród),
- RM – tereny zabudowy zagrodowej, jak również przeznaczenie do niego podobne, nienależące do innych kategorii,
- UT/ML – tereny zabudowy turystycznej i letniskowej, jak również przeznaczenie do niego podobne, nienależące do innych kategorii,
- U – tereny zabudowy usługowej (usługi wszelkiego rodzaju),
- P – tereny zabudowy produkcyjnej (produkcja wszelkiego rodzaju),
- P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej (w tym bazy, składy i magazyny),
- RU – tereny obsługi rolnictwa, jak również przeznaczenie do niego podobne, nienależące do innych kategorii,
- US – tereny sportu i rekreacji, jak również przeznaczenie do niego podobne, nienależące do innych kategorii.

Tabela 6. Zestawienie przeznaczeń poszczególnych terenów w mpzp, z podziałem na sołectwa

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO												
Obręb	**MN, MN/U**	**MW, MW/U**	**MM**	**RM**	**UT/ML**	**U**	**P**	**P/U**	**RU**	**IT**	**US**	**SUMA**
Biała Nyska	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1476	1,1476
Domaszkowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,1339	1,1339
Głębinów	37,9909	-	-	1,1657	0,4335	8,3156	32,5391	-	-	0,265	1,0404	81,75
Goświnowice	1,519	0,399	-	0,5617	-	-	60,6946	-	-	-	-	63,1743
Hajduki Nyskie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Hanuszów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,092	-	0,0919
Iława	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Jędrzychów	96,0799	-	5,3281	5,5924	-	0,368	-	-	-	0,014	1,0276	108,4097
Kępnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Konradowa	0,5696	-	7,838	-	-	0,5228		14,9668		0,096	-	23,9928
Koperniki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Kubice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Lipowa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Morów	-	-	-	-	-	-	-	1,921	-	-	-	1,921
Niwica	7,7595	-	-	-	-	4,4686	-	-	-	-	-	12,2281
Nysa - Dolna Wieś	26,3619	-	-	0,2854	-	4,8052	-	57,0124	-	-	0,2117	88,6766
Nysa - Górna Wieś	116,3948	20,0707	6,0646	-	-	28,8193	8,5807	2,4924	2,003	0,745	7,8779	193,0492
Nysa - Radoszyn	62,1414	36,5722	-	-	-	28,2199	34,1153	-	-	0,629	33,028	194,705
Nysa - Średnia Wieś	37,6995	3,9592	-	-	-	14,5523	93,9182	45,922	-	1,9637	0,2252	198,2401
Nysa - Śródmieście	41,3793	66,4424	-	2,6451	-	67,3417	38,9547	5,1796	-	4,75	5,0012	231,6938
Nysa - Wróblewskiego	31,871	13,0162	11,933	-	-	11,661	8,4318	3,6759	-	0,937	13,194	94,72
Nysa - Zamłynie	73,947	19,1711	-	-	-	2,9761	-	7,6918	-	0,039	5,5032	109,3283
Podkamień	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Przełęk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Radzikowice	0,1087	-	-	-	-	-	106,642	-	-	-	-	106,7505
Regulice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Rusocin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Sękowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Siestrzechowice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Skorochów	16,036	-	-	-	10,201	7,5008	-	-	-	0,32	1,9308	35,9887
Wierzbięcice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Wyszków Śląski	29,0555	-	-	-	-	0,5299	12,0491	-	-	-	0,59	42,2245
Złotogłowice	2,6552	0,2491	43,247	-	-	1,1252	-	-	2,795	0,042	2,1471	52,2606
SUMA	**581,5695**	**160,0859**	**74,4105**	**10,2503**	**10,6343**	**181,206**	**395,925**	**138,862**	**4,7985**	**9,8919**	**74,0584**	**1641,4866**

(źródło: opracowanie własne)

W okresie od wejścia w życie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres ustaleń również podlegał zmianom. Od 2003 r. ustawa ta była zmieniana blisko 50 razy. Najwięcej zmian zostało uchwalonych w 2010 r. (5 ustaw zmieniających i 2 wyroki Trybunału Konstytucyjnego) oraz 2015 r. (9 ustaw zmieniających). W analizowanym okresie od 1 lutego 2014 r. do 31 marca 2018 r. ustawa zmieniana była aż 19 razy.

W analizowanym okresie 4 lat oraz w latach ubiegłych, w których były uchwalane obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nastąpiła istotna zmiana szeregu ustaw oraz zostały wprowadzone w życie nowe ustawy (np. jedne z ostatnich to ustawa o rewitalizacji czy też ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu). Zmiany przepisów odrębnych oraz wprowadzanie nowych, automatycznie powoduje nieaktualność, pod względem zgodności z tymi przepisami wszystkich uchwalonych dotychczas planów. Niemniej jednak z przywołanych zmian przepisów nie wynika stwierdzenie nieważności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub obowiązek wprowadzenia zmian w zakresie ich ustaleń.

Ocena zgodności obowiązujących planów miejscowych z obowiązującymi ustawami nie jest jednoznaczna. Oceniając zakres ustaleń zapisów obecnie obowiązujących planów na terenie gminy Nysa, stwierdza się, że zarówno zapisy planów uchwalonych pod rządami nieobowiązującej ustawy z 1994 r. jak i znaczna część planów zatwierdzonych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są niezgodne z obecnymi wymogami omawianej ustawy. Jednak pomimo braku pewnych ustaleń wprowadzonych zmianami ustawy (m.in. brak jednoznacznego wskazania minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, czy niewskazanie liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) plany te stanowią dostatecznie doprecyzowane, czytelne prawo miejscowe i są wystarczające jako bezpośrednia podstawa do wydawania pozwoleń na budowę.

Szczegółową ocenę zgodności planów miejscowych z przepisami wskazuje tabela stanowiąca załącznik tabelaryczny nr 1 „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” do „Oceny aktualności (…)”

2.2.3. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami planistycznymi

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego

W powszechnej praktyce planistycznej wskazuje się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny być zgodne z dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), z kolei studium z dokumentami planistycznymi województwa (planem zagospodarowania przestrzennego województwa), a w konsekwencji dokumenty wojewódzkie również ze szczeblem krajowym (koncepcją zagospodarowania przestrzennego kraju). W związku z powyższym, analizując zgodność ustaleń planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Nysa z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego (PZPWO) należy wskazać, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zasadniczo powinny być również zgodne z PZPWO. Niemniej jednak warto podkreślić, że znaczna część inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały wyznaczone w PZPWO, a wykazują wymiar przestrzenno-inwestycyjny, nie posiada odzwierciedlenia w postaci planów miejscowych – w szczególności wschodnia część obwodnicy Nysy, jak również planowany Północno-Zachodni Region Gospodarowania Odpadami w Domaszkowicach.

- Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nysa

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Nysa z dnia 30 stycznia 2017 r. wskazuje, że GPR nie narusza ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ramach powyższego programu nie wskazano konieczności opracowania miejscowego planu rewitalizacji, w związku z czym obecnie obowiązujące plany miejscowe zachowują swoją aktualność.

- Kodeks Krajobrazowy

Kodeks krajobrazowy Nysy, czyli „*Uchwała w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Nysa obiektów małej architektury, tablic*

reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane" z dnia 19 grudnia 2017 r. wprowadza ustalenia dotyczące tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, które przed wprowadzeniem ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu zawierały się w przepisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W powyższej ustawie w art. 12 wprowadzono przepisy przejściowe, w związku z którymi należy stwierdzić, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury, po uchwaleniu przez Radę Miejską w Nysie kodeksu krajobrazowego w dniu 19 grudnia 2017 r. przestały obowiązywać. Zgodnie z art. 12 ust. 3 powyższej ustawy we wszystkich opracowywanych planach miejscowych na terenie gminy Nysa należy stosować zmienione zapisy dotyczące zasad dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury i ogrodzeń, tzn. stosować zapisy wprowadzonego w dniu 19 grudnia 2017 r. Kodeksu Krajobrazowego Nysy. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zawierają zapisy obecnie egzekwowane na mocy *„Uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Nysa obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane"* to plany miejscowe o numerach porządkowych 42, 46, 59, 60, 61, 62 zawartych w tabeli nr 5.

2.2.4. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Obecnie procedowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przedstawia poniższa tabela.

Tabela 7. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego procedowanych na terenie gminy Nysa

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data	Nazwa uchwały intencyjnej	Teren mpzp
1.	2016	XXVI/394/16	28-10-2016	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wsi Skorochów oraz części wsi Głębinów	cz. obrębów: Skorochów, Głębinów

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data	Nazwa uchwały intencyjnej	Teren mpzp
2.	2016	XXVI/395/16	28-10-2016	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorochów oraz części miasta Nysy w rejonie ulic Otmuchowskiej, Mieczysława I i Saperskiej	cz. obrębów: Radoszyn, Skorochów
3.	2016	XXVI/397/16	28-10-2016	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej	cz. obrębów: Radoszyn, Śródmieście
4.	2016	XXVI/401/16	28-10-2016	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radzikowice	cz. obrębu Radzikowice
5.	2017	XXXIII/519/17	07-03-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Hajduki - GPZ Tułowice na obszarze gminy Nysa	cz. obrębów: Średnia Wieś, Niwnica, Wyszków Śląski, Kubice
6.	2017	XXXIII/520/17	07-03-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biała Nyska	cz. obrębu Biała Nyska
7.	2017	XXXIV/536/17	30-03-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice	cz. obrębu Złotogłowice
8.	2017	XXXIV/537/17	30-03-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego	cz. obrębu Zamłynie
9.	2017	XLIII/627/17	26-09-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hajduki Nyskie	cz. obrębu Hajduki Nyskie
10.	2017	XLIII/628/17	26-09-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siestrzechowice oraz części wsi Morów	cz. obrębów Siestrzechowice, Morów
11.	2017	XLIII/629/17	26-09-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rusocin	cz. obrębu Rusocin

Lp.	Rok	Nr uchwały	Data	Nazwa uchwały intencyjnej	Teren mpzp
12.	2017	XLIII/630/17	26-09-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica	cz. obrębu Niwnica
13.	2017	XLIII/631/17	26-09-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koperniki	cz. obrębu Koperniki
14.	2017	XLIII/632/17	26-09-2017	w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Józefa Piłsudskiego i Romana Dmowskiego	cz. obrębu Śródmieście
15.	2018	XLVIII/723/18	27-02-2018	w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Grodkowskiej, Zygmunta Kaczkowskiego i Alei Wojska Polskiego	cz. obrębów Śródmieście, Wróblewskiego
16.	2018	XLVIII/723/18	27-02-2018	W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic A.Kordeckiego i A.Brodzińskiego	cz. obrębu Wróblewskiego

(źródło: opracowanie własne)

Aktualnie trwają prace nad opracowaniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Wiąże się to z szesnastoma opracowaniami planistycznymi, które są zróżnicowane pod względem powierzchni i zasięgów terytorialnych. Najwięcej, bo aż dziesięć przystąpień do sporządzenia mpzp uchwalono w 2017 r., co powoduje opracowanie nowych planów miejscowych w obrębach: Koperniki, Siestrzechowice, Biała Nyska, Hajduki Nyskie, Niwnica, Rusocin, Złotogłowice, Zamłynie, Średnia Wieś, Wyszków Śląski, Kubice, jak również część obrębu Morów i część Śródmieścia w Nysie.

Na obecnym etapie procedury planistycznej duże komplikacje procesu opracowania trwających projektów wprowadziło w 2015 roku wejście w życie 2 nowych ustaw, które nie zawierają przepisów przejściowych: ustawa o rewitalizacji oraz ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Wiąże się to z koniecznością powtarzania już wykonanych etapów opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu spełnienia wymagań obowiązujących przepisów. Kolejne utrudnienia i wydłużenie

okresu sporządzania projektów planów na terenie gminy mogą wynikać z potrzeby uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzania lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Składane wnioski do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa obejmują głównie możliwość wprowadzenia przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Pojedyncze wnioski związane były z działalnością przemysłową, rekreacyjną, realizacją usług wielkopowierzchniowych, jak również możliwością realizacji farm wiatrowych i innych odnawialnych źródeł energii na terenie gminy. Poniższa tabela zawiera wykaz wniosków złożonych do prowadzonych procedur planistycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa. W tabeli uwzględniono również informacje nt. wniosków składanych o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 8. Wykaz wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
NYSA						
1.	24.01.2014	Dz. nr 3/12 km. 63 w rejonie ul. Zwycięstwa	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów umożliwiających lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedażowej do 2000 m^2	tak	nieuwzględniony
2.	24.01.2014	Dz. nr 15/3 km. 57 w rejonie ul. Krawiecka	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów dopuszczających możliwość realizacji funkcji mieszkalnej wielorodzinnej w ramach istniejącej zabudowy usługowej (75%)	tak	nieuwzględniony
3.	29.01.2014	Dz. 4 oraz 17/9 k.m.32	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów umożliwiających lokalizację wielopoziomowego parkingu dla samochodów z usługami oraz dopuszczeniem drogi wewnętrznej.	tak	nieuwzględniony
4.	30.01.2014	Dz. nr 18/8 km. 17 w rejonie ul. Karugi	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów umożliwiających lokalizację ciągu garażowego jednopoziomowego	nie	mpzp w trakcie opracowania

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
5.	13.02.2014	Dz. nr 14/9, 15/7 km. 591 w rejonie ul. Czarneckiego	Zmiana mpzp	Zmiana ustaleń mpzp dopuszczających możliwość rozbudowy istniejącego budynku(ustalona linia zabudowy nie pozwala na rozbudowę).	tak	nieuwzględniony
6.	01.04.2014	Dz. nr 17/9 km. 32, Plac Paderewskiego	Zmiana mpzp	Możliwość zabudowy Placu Paderewskiego	tak	nieuwzględniony
7.	25.04.2014	Dz. nr 32/4 km. 32	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów umożliwiających rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku pawilonu .	tak	nieuwzględniony
8.	28-05-2014	Dz. nr 68/2 w rejonie ul. Piłsudskiego	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów dopuszczających możliwość realizacji funkcji usługowej, produkcyjnej, handlowej i administracyjnej.	tak	mpzp w trakcie opracowania
9.	30-05-2014	Teren FSO pryz ul. Szlak Chrobrego	Zmiana mpzp	Zmiana mpzp zgodnie z dostarczoną koncepcją	tak	nieuwzględniony
10.	06.06.2014	Dz. nr 18/3, 19/3 km. 60 w rejonie ul. Dwernikiego	Zmiana mpzp	Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę usługowo-handlową.	tak	nieuwzględniony
11.	20-06-2014	Dz. nr 1/55 k.m.67, Radoszyn, ul. Otmuchowska	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów dopuszczających możliwość rozbudowy hali fabrycznej.	tak	uwzględniony
12.	07-07-2014	Lokal mieszkalny ul. Zjednoczenia 9/1 dz. 30/21 km 32	Zmiana mpzp	Możliwość prowadzenia usług w lokalu.	tak	nieuwzględniony
13.	11-07-2014	Obszar oznaczony symbolem 50 MN, Głębinów	Zmiana mpzp	Dopuszczenie lokalizacji domków letniskowych	tak	nieuwzględniony
14.	05-09-2014	Dz. nr 38/1, Nysa, Zamłynie	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów dopuszczających możliwość wprowadzenia funkcji zabudowy mieszkaniowej.	tak	nieuwzględniony
15.	13-10-2014	Dz. nr 85, 14/19, 15/7 k.m. 591,	Zmiana mpzp	Zmiana przeznaczenia z drogi na tereny niezabudowane	tak	nieuwzględniony
16.	20-11-2014	Dz. nr 91/5, 91/7, 91/8, 91/9 i 106/3 Średnia Wieś	Zmiana mpzp	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną.	tak	nieuwzględniony
17.	20-11-2014	Dz. nr 10/46 Radoszyn, ul. Saperska	Zmiana mpzp	Zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej z 10m do 4,20m.	tak	nieuwzględniony
18.	09-01-2015	Dz. nr 93/1, 94/1 i 95/1 k.m.15 Śródmieście	Zmiana suikzp oraz zmiana	Wniosek właściciela terenu o zmianę przeznaczenia terenu umożliwiającą budowę	Tak	uwzględniony

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
			mpzp	obiektu handlowego o pow. sprzedaży powyżej 2000m^2.		
19.	12-01-2015	Dz. nr 3/2 k.m.16 Śródmieście	Zmiana mpzp	Wniosek właściciela terenu o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkalno – usługową (gastronomia, hotel, restauracja).	tak	nieuwzględniony
20.	11-02-2015	Dz. nr 62/29 k.m.56 Górna Wieś	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu umożliwiającą budowę zespołu garaży.	tak	nieuwzględniony
21.	25-02-2015	Dawna baza transportowa TRANSBUD 17/6 i 17/8 km 491 Zamłynie	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu dopuszczającą handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 , budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne.	tak	uwzględniony w części
22.	25-02-2015	Dz. nr 9 k.m.592 Średnia Wieś	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu dopuszczającą handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 , budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne, instalacje fotowoltaiczne.	nie	nieuwzględniony
23.	25-02-2015	Dz. nr 25/1,27/8 k.m.57 Średnia Wieś	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu dopuszczającą handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2 , budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne.	nie	nieuwzględniony
24.	03-03-2015	Dz. nr 4, 17/9 i 5k.m.32 Śródmieście	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu umożliwiającą budowę parkingu dla samochodów osobowych	tak	mpzp w trakcie opracowania
25.	25-03-2015	Dz. nr 38/4 i 39/7 k.m.51 Zamłynie	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia działek umożliwiającą stworzenie strefy ochronnej przed hałasem na styku z hurtownią materiałów budowlanych.	tak	nieuwzględniony
26.	27-03-2015	Dz. nr 20/3 i 20/4 k.m.52 Zamłynie	Zmiana mpzp	Wniosek właściciela terenu o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	tak	nieuwzględniony
27.	26-03-2015	Stadion Stali Dz. nr 2/17 i 2/6 k.m.34 Śródmieście	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu umożliwiającą budowę hali sportowej	tak	nieuwzględniony
28.	23-04-2015	Dz. nr 25/6 km 43 Nysa, Górna	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową	tak	mpzp w trakcie opracowania

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
		Wieś				
29.	08-05-2015	Dz. nr 3/13 km 63 Nysa, Zwycięstwa	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	nie	nieuwzględniony
30.	08-05-2015	Dz. nr 43/10 km 16 Nysa, Śródmieście	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową	tak	mpzp w trakcie opracowania
31.	19-05-2015	Dz. nr 42/5 km 50 Nysa, Zamłynie	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową (likwidacja drogi 39.KDd)	tak	nieuwzględniony
32.	27-05-2015	Dz. nr 17/5 i 23 km 50 Nysa, Zamłynie	Zmiana suikzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	nieuwzględniony
33.	27-05-2015	Dz. nr 15/6 i 23 km 50 Nysa, Zamłynie	Zmiana suikzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	nieuwzględniony
34.	02-07-2015	24/6, 25/1 - Nysa-Zamłynie Ark. 52	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	nieuwzględniony
35.	15-07-2015	Dz. nr 80/8 km 363 Nysa, Dolna Wieś	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	nieuwzględniony
36.	04-08-2015	Dz. nr 69/44, 69/55, 69/69, 69/70, 69/30 i 69/54 k.m. 5 Obręb Wróblewskiego	Zmiana mpzp	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu o usługi.	tak	nieuwzględniony
37.	21-09-2015	Dz. nr 33/5 k.m. 31 Śródmieście	Zmiana mpzp	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu o zabudowę mieszkaniową, zmianę wysokości zabudowy do 14 m, zmianę pokrycia i geometrii dachu.	tak	nieuwzględniony
38.	12-10-2015	Dz. nr 13/39, 14/2 k.m. 35 Śródmieście	Zmiana mpzp	Umożliwienie wykonania planowanej inwestycji polegającej na budowie kotłowni z kotłem wodnym o mocy 4MW opalanym paliwem alternatywnym RDF.	tak	nieuwzględniony
39.	15-10-2015	Dz. nr 1/35 k.m. 67 Radoszyn	Zmiana mpzp	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy.	tak	nieuwzględniony
40.	03-11-2015	Dz. nr 74/1 k.m. 32 Śródmieście	Zmiana mpzp	Wniosek o umożliwienie budowy budynku etapami.	tak	nieuwzględniony
41.	18-12-2015	Dz. nr 23/22 k.m. 26 Śródmieście	Zmiana mpzp	Wniosek o rozszerzenie przeznaczenia terenu o symbol „O” – gospodarowanie odpadami.	nie	nieuwzględniony

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
42.	22-12-2015	FSD	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Wniosek o wprowadzenie przeznaczenia terenu dopuszczającą handel o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2	nie	nieuwzględniony
43.	26-01-2016	Dz nr 8/2 k.m. 373 Dolna Wieś	Zmiana mpzp	Wniosek o rozszerzenie agroturystycznego przeznaczenia terenu o usługi i handel.	tak	nieuwzględniony
44.	09-03-2016	Dz nr 89/1, 89/2 i 89/3 k.m. 364 Dolna Wieś	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową.	tak	nieuwzględniony
45.	15-03-2016	63/11, 132, 130, 131, 133, 134 Dolna Wieś Ark. 365	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę zapisów umożliwiającą rozbudowę zakładu produkcyjnego	tak	nieuwzględniony
46.	04-04-2016	27/3 k.m. 32	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę zapisów umożliwiającą rozbudowę sklepu	tak	nieuwzględniony
47.	25-07-2016	dz. nr 14, 16 km 33	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę zapisu mpzp dot. umożliwienia lokalizacji obiektów usługowych o pow. powyżej 2000 m^2	nie	nieuwzględniony
48.	02-08-2016	Dz. nr 60/1, 60/3, 33 km 392 (Średnia Wieś)	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę zapisu mpzp dot. korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pół.-wsch. granicy działki (60/1, 60/3); Usunięcie zapisu dot. zakazu lokalizacji zabudowy w strefie obowiązkowego zagosp. zielenią terenu oznaczonego w mpzp symbolem P.5 (dz. 33)	tak	nieuwzględniony
49.	13-10-2016	Dz. nr 64/2 k.m. 593 Średnia Wieś	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami	tak	nieuwzględniony
50.	27-01-2017	Dz. nr 10/24 a.m. 27 Radoszyn	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu umożliwiającą budowę siedziby spółki	tak	nieuwzględniony
51.	27-02-2017	Dz. nr 1/51 i 1/52 a.m. 2, Nysa, Radoszyn	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę parametrów zabudowy w mpzp	tak	nieuwzględniony
52.	16-03-2017	Obszar MW3 (Dz. nr 105, 107, 108, 109, 110, 49/3, 49/5, 48/3, 48/4, 48/1, 46/14, 46/13, 46/9, 46/21, 46/15, 45/6,	Zmiana mpzp	Wniosek zmianę zapisów planu dot. : - zwiększenia wskaźników zabudowy terenu do min. 55% - wprowadzenia zapisu dot. określenia wysokości zabudowy dla obiektów	tak	nieuwzględniony

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
		47/2, 47/7, 45/7, 46/19, 46/12, 49/1 a.m. 15, Nysa, Śródmieście)		garażowych (2 kondygnacje)		
53.	08-05-2017	Dz. Nr 8/4, 8/7 i 8/10, k.m. 18, obręb Śródmieście, Nysa	Zmiana mpzp	Wniosek zmianę przeznaczenia działek pod: produkcję, usługi, składy (place składowe), magazyny, handel detaliczny i hurtowy, zbiorniki przeciwpożarowe oraz infrastrukturę niezbędną do powstania ww. obiektów.	tak	nieuwzględniony
54.	24-05-2017	Dz. Nr 45/4 i 45/5 a.m. 591, Obręb Średnia Wieś	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Utrzymanie dotychczasowej funkcji, zmiana parametrów, dopuszczenie możliwości budowy obiektów handlowych powyżej 2000 m^2.	nie	nieuwzględniony
55.	24-05-2017	Dz. Nr 45/3 a.m. 591, Obręb Średnia Wieś	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Utrzymanie dotychczasowej funkcji, zmiana parametrów, dopuszczenie możliwości budowy obiektów handlowych powyżej 2000 m^2	nie	nieuwzględniony
56.	28-06-2017	Dz. Nr 85/2 a.m. 8, Obręb Wróblewskiego	Zmiana mpzp	Usunięcie zakazu zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 9US/4.	tak	nieuwzględniony
57.	31.07.2017	Dz. Nr 27/3 k.m. 32, Obręb Śródmieście	Zmiana mpzp	Przeznaczenie działki pod zabudowę.	tak	nieuwzględniony
58.	15-09-2017	Dz. Nr 90/10, 90/16 i 90/21 a.m. 8, Obręb Wróblewskiego	Zmiana mpzp	Przywrócenie ustaleń z poprzednio obowiązującego mpzp	tak	nieuwzględniony
59.	12-02-2018	Dz. nr 89/2 k.m. 364, Dolna Wieś	Zmiana mpzp	Zmiana Przeznaczenia działki pod zabudowę magazynową.	tak	nieuwzględniony
60.	12.02.2018	Dz. nr 1, k.m. 31, Śródmieście	Zmiana mpzp	Rozszerzenie przeznaczenia o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	tak	nieuwzględniony
61.	19-02-2018	Dz. nr 50 k.m. 62 Średnia Wieś	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	nieuwzględniony
OBRĘB GŁĘBINÓW						
62.	21-03-2018	Dz. nr 145/10 Głębinów	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę letniskową	tak	nieuwzględniony
OBRĘB GOŚWINOWICE						
63.	22-09-2014	Obrzar bioagry w Goświnowicach z terenami przyległymi	Nowy mpzp	Sporządzenie mpzp	-	uwzględniony
64.	18-08-2016	Dz. nr 353, 276/3, 276/4, 276/5 i 276/6 Goświnowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	nieuwzględniony

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
65.	14-11-2016	Dz. nr 279/12 Goświnowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową	tak	nieuwzględniony
66.	17-11-2016	Dz. nr 279/13 Goświnowice, ul. Kolejowa	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową	tak	nieuwzględniony
67.	18-11-2016	Dz. nr 279/10 Goświnowice, ul. Kolejowa	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową	tak	nieuwzględniony
68.	06-06-2017	Obszar planu w otoczeniu zakładu Bioagra	Zmiana suikzp oraz zmiana mpzp	Zmiana funkcji terenów 5R, 6R, 1ZL, 2MN, 1RM i 5KDW na oznaczenie P. Dopuszczenie na terenach P lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE przetwarzających energię słoneczną o mocy przekraczającej 100kW. Zmiana przebiegu linii zabudowy. Zwiększenie powierzchni zabudowy.	nie	nieuwzględniony
69.	08.02.2018	Dz. nr 353, 276/3, 276/4, 276/5 i 276/6 Goświnowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	nieuwzględniony
OBRĘB JĘDRZYCHÓW						
70.	02-04-2015	Dz. nr 365, 366, 367, 368, 369, 370 Jędrzychów	Zmiana mpzp	Wniosek właściciela terenu o sporządzenie miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	tak	uwzględniony
OBRĘB MORÓW						
71.	17-06-2014	Dz. nr 302/7 Morów	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów dopuszczających możliwość realizacji funkcji usług, handlu, gastronomii, sportu, turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.	nie	mpzp w trakcie opracowania
OBRĘB RADZIKOWICE						
72.	13-11-2014	Dz. nr 464/7 i 248/6, Radzikowice	Zmiana mpzp	Zmiana zapisów dopuszczających możliwość wprowadzenia funkcji usługowej.	tak	mpzp w trakcie opracowania
OBRĘB SIESTRZECHOWICE						
73.	03-11-2016	dz. nr 1/2 Siestrzechowice, ul. Polna	Nowy mpzp	Wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	tak	mpzp w trakcie opracowania
OBRĘB ZŁOTOGŁOWICE						
74.	10.02.2014	Dz. nr 46/1 Złotogłowice	Zmiana mpzp	Zmiana przeznaczenia terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	tak	mpzp w trakcie opracowania

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
				wolnostojące		
75.	15-01-2015	Dz nr 46/1 Złotogłowice	Zmiana mpzp	Wniosek właściciela terenu o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	tak	mpzp w trakcie opracowania
76.	18-03-2015	Dz. nr 116/9 Złotogłowice	Zmiana mpzp	Wniosek właściciela terenu o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	tak	mpzp w trakcie opracowania
77.	12-08-2015	Dz. nr 174/2 Złotogłowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu umożliwiającą prowadzenie zakładu produkcji świec.	nie	mpzp w trakcie opracowania
78.	05-01-2016	Dz. nr 161, 151/9 Złotogłowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	mpzp w trakcie opracowania
79.	28-09-2016	Dz nr 116/9 Złotogłowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową	tak	mpzp w trakcie opracowania
80.	01-02-2017	Dz. nr 176/5 i 176/6 Złotogłowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę mpzp z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	tak	mpzp w trakcie opracowania
WNIOSKI ŁĄCZONE DLA WIELU OBRĘBÓW						
81.	06.06.2014	Lipowa, Domaszkowice, Wierzbięcice	Nowy mpzp	Sporządzenie mpzp z uwzględnieniem zamiaru realizacji 16 turbin wiatrowych w rejonie wsi Lipowa, Domaszkowice, Wierzbięcice.	nie	nieuwzględniony
82.	03-06-2015	Hajduki - Tułowice	Nowy mpzp	Mpzp dla obszaru inwestycji polegającej na budowie linii napowietrznej 110kV relacji Hajduki - Tułowice	tak	uwzględniony
83.	14-01-2016	P1 i P2	Zmiana suikzp	Wniosek o zmianę studium umożliwiającą lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Umożliwienie lokalizacji biogazowni przemysłowych.	nie	nieuwzględniony
84.	18-01-2016	P2	Zmiana suikzp	Wniosek o zmianę studium umożliwiającą lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Umożliwienie lokalizacji biogazowni przemysłowych.	nie	nieuwzględniony
85.	09-12-2016	WSSE – Regionalny Park Przemysłowy Radzikowice - Goświnowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 40 m lub zniesienie ograniczeń dotyczących dopuszczalnej	tak	uwzględniony

Lp.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości	Rodzaj inwestycji	Wnioskowane ustalenia	Zgodność ze studium	Stopień uwzględnienia wniosku
				wysokości hal produkcyjnych.		
86.	14-12-2016	WSSE – Regionalny Park Przemysłowy Radzikowice - Goświnowice	Zmiana mpzp	Wniosek o zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 40 m z możliwością dominant.	tak	uwzględniony
87.	04-12-2017	Wszystkie mpzp	Zmiana mpzp	Wprowadzenie dachów płaskich	nie	nieuwzględniony

(źródło: opracowanie własne)

Większość prezentowanych powyżej wniosków jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – część z nich została już uwzględniona poprzez zrealizowanie odpowiednich procedur planistycznych, część z wniosków oczekuje na uwzględnienie poprzez obecnie realizowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast pozostała część wniosków (oznaczona w tabeli jako nieuwzględnione) oczekują na podjęcie przez Radę Miejską w Nysie uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w ramach których ponownie zostanie rozpatrzona możliwość uwzględnienia wniosków.

Rozkład terytorialny składanych wniosków został zaprezentowany na załączniku graficznym nr 4 – analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nysa oraz mpzp na terenie gminy Nysa. Rozkład terytorialny wniosków nie wykazuje spójnego charakteru mogącego prowadzić do konkluzji dotyczących koncentracji lub specjalnie powstałych układów rozkładu terytorialnego badanego zagadnienia. Największym zainteresowaniem wnioskodawców cieszy się miasto Nysa – obszar o największym zagęszczeniu ludności. Rozproszenie wniosków o zmianę mpzp lub realizację nowych mpzp wskazuje, że wnioskodawcy próbują realizować w ten sposób indywidualne potrzeby inwestycyjne – w szczególności związane z funkcjami mieszkaniowymi i usługowymi.

2.4. Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium

Na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Nysa

można stwierdzić, że ich zapisy stwarzają wystarczającą możliwość realizacji zabudowy o różnych funkcjach. Jednak dla ich aktualizacji w odniesieniu do zmian wynikających m. in . ze zmiany przepisów odrębnych i dokumentów planistycznych wyższego szczebla, należy przy podejmowanych zmianach planów i w nowoopracowywanych planach dążyć do :

- uwzględnienia wytycznych Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej oraz inwestycji ograniczających zagrożenie powodziowe,
- uwzględnienia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i faktycznego zapotrzebowania gminy na tereny inwestycyjne, wraz z bilansowaniem terenów pod zainwestowanie,
- uaktualnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ograniczeń wynikających z występowania tych terenów na obszarze gminy,
- zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ograniczania przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne z uwzględnieniem potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- uszczegółowienia polityki przestrzennej w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,
- sukcesywnego dostosowania zapisów planistycznych na poziomie planów miejscowych oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna być monitorowana w ramach prac nad nimi w oparciu o postulowaną zmianę Studium, a ostateczna ich aktualizacja będzie mogła nastąpić dopiero po przyjęciu przez Radę Miejską w Nysie uchwały zatwierdzającej nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.5. Ocena dynamiki zmian w polityce przestrzennej gminy

Niniejsze opracowanie stanowi kontynuację *„Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa*”, która została opracowana w 2014 r. W powyższym opracowaniu wskazano na

konieczność aktualizacji studium z 2009 r. w odniesieniu do wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W 2014 r. gmina zrealizowała całościową zmianę Studium, która niejako konsumowała wskazania określone w ww.„Ocenie aktualności …". Niemniej jednak, od 2014 r. nastąpił szereg zmian formalno-prawnych, który przyczynił się do dezaktualizacji zmiany studium, powodując tym samym potrzebę zrealizowania nowej edycji tego dokumentu. Ponadto, w przeciwieństwie do lat 2010-2014, w okresie poddanym analizie w niniejszej Ocenie aktualności, do studium wpłynęły wnioski o jego zmianę, co odzwierciedla dodatkowe i wzrastające zainteresowanie inwestycyjne na terenie gminy. Za pozytywne należy uznać, że Rada Miejska w Nysie podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa (uchwała nr XXXIII/521/17 z dnia 7 marca 2017 r.), w związku z czym w procedowanym dokumencie należy uwzględnić wyniki niniejszej analizy, a w szczególności skorygować wskazane w niniejszej „Ocenie aktualności…" niezgodności.

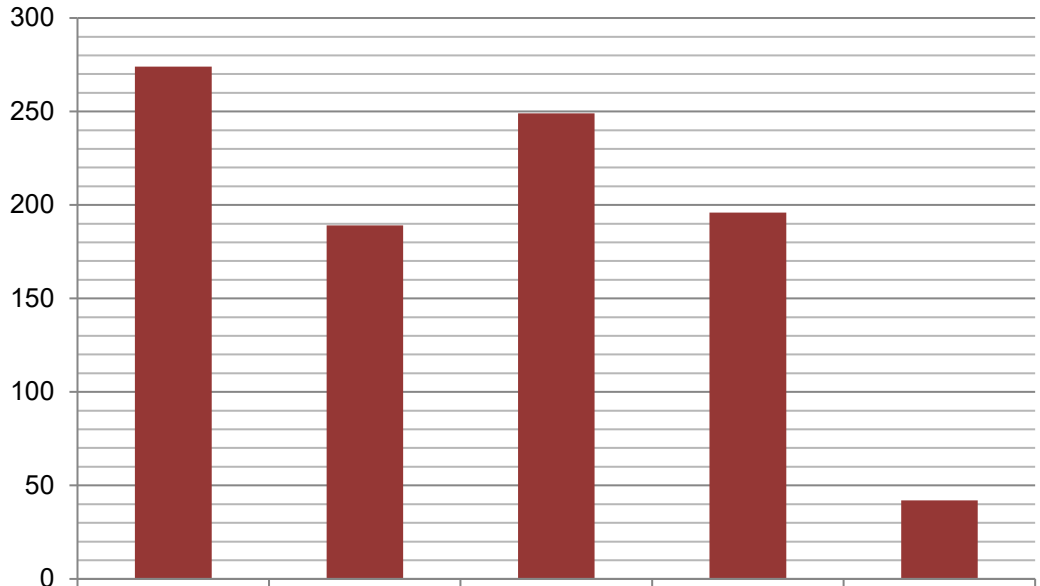
Od ostatnio przeprowadzonej oceny aktualności uchwalono 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest w trakcie procedury planistycznej. Wyniki analiz dotyczących aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w większości są zbieżne w obydwu edycjach „Ocen aktualności…" – w szczególności w odniesieniu do wskazania nieaktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zrealizowanych w trybie ustawy z 1994 r. oraz szeregu nieprawidłowości w świetle przepisów obowiązującego prawa. Za pozytywny należy uznać fakt, że zgodnie z założeniami zarządzenia nr 420/2015 Burmistrza Nysy z dnia 9 września 2015 r. „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa na lata 2015 – 2018" gmina sukcesywnie i w miarę możliwości realizuje prace planistyczne umożliwiające racjonalne gospodarowanie przestrzenią gminy – w oparciu o powyższy harmonogram prac planistycznych, który wynika również z wniosków z „Oceny aktualności…".

2.6. Analiza wydanych decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz ustalających warunki zabudowy

W analizie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wzięto pod uwagę decyzje wydane od 2014 r. do 2018 r. Wszystkie decyzje wydane zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Liczbę decyzji wydanych w poszczególnych latach przedstawia poniższy tabela z wykresem.

Tabela 9. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydana w latach 2014-2018.

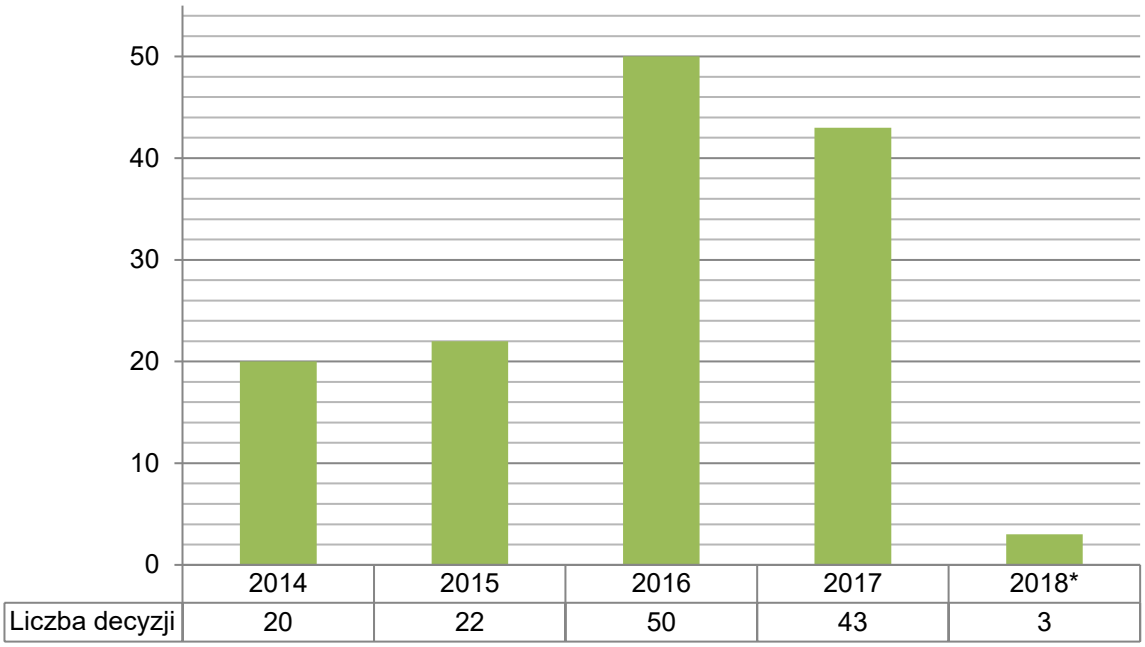


	2014	2015	2016	2017	2018*
Liczba decyzji	274	189	249	196	42

*w tabeli przedstawiono dane zagregowane; **dane dotyczące 2018 r. nie uwzględniają decyzji po 19.03.2018 r.
(źródło: opracowanie własne)

Liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Tabela 10. Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana w latach 2014-2018.



*w tabeli przedstawiono dane zagregowane; **dane dotyczące 2018 r. nie uwzględniają decyzji po 19.03.2018 r.
(źródło: opracowanie własne)

Sytuację rozmieszczenia decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach przedstawia załącznik graficzny nr 5 pt. *„Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Nysa”*. Poniżej przedstawiono tabelaryczne zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do obrębów w gminie Nysa.

Tabela 11 Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy

OBRĘB	ROK WYDANIA DECYZJI					suma	HIERARCHIA (od największej do najmniejszej liczby DWZ)
	2014	2015	2016	2017	2018		
Biała Nyska	63	10	12	25	2	112	2
Domaszkowice	13	3	5	6	1	28	11
Głębinów	0	1	41	17	0	59	5
Goświnowice	16	16	14	12	1	59	5
Hajduki Nyskie	9	8	9	13	4	43	7
Hanuszów	0	0	6	3	1	10	16
Iława	1	0	0	1	0	2	19
Jędrzychów	23	8	27	25	11	94	4
Kępnica	0	2	2	3	0	7	18
Konradowa	9	12	4	12	4	41	8

OBRĘB	ROK WYDANIA DECYZJI					suma	HIERARCHIA (od największej do najmniejszej liczby DWZ)	
	2014	2015	2016	2017	2018			
Koperniki	14	6	4	2	0	26	12	
Kubice	3	2	23	2	1	31	9	
Lipowa	4	3	0	1	1	9	17	
Morów	4	2	0	1	0	7	18	
Niwnica	13	40	34	14	5	106	3	
Nysa - Dolna Wieś	0	0	3	2	0	5	1e	1
Nysa - Górna Wieś	16	0	1	0	0	17	1c	
Nysa - Radoszyn	9	3	5	5	0	22	1b	
Nysa - Średnia Wieś	0	1	1	0	0	2	1f	
Nysa - Śródmieście	7	10	4	5	2	28	1a	
Nysa - Wróblewskiego	10	6	3	9	0	28	1a	
Nysa - Zamłynie	1	5	7	1	0	14	1d	
Nysa – wszystkie obręby	*(43)*	*(25)*	*(24)*	*(22)*	*(2)*	*(116)*		
Podkamień	2	3	2	2	0	9	17	
Przełęk	2	4	6	4	0	16	14	
Radzikowice	2	16	5	1	0	24	13	
Regulice	4	2	3	1	0	10	16	
Rusocin	9	10	1	6	0	26	12	
Sękowice	0	0	0	0	0	0	20	
Siestrzechowice	3	1	12	0	0	16	14	
Skorochów	30	11	3	6	5	55	6	
Wierzbięcice	5	4	9	7	4	29	10	
Wyszków Śląski	0	0	0	0	0	0	20	
Złotogłowice	2	0	2	10	0	14	15	
SUMA:	274	189	248	196	42**			

*w tabeli przedstawiono dane zagregowane; **dane dotyczące 2018 r. nie uwzględniają decyzji po 19.03.2018 r.
(źródło: opracowanie własne)

Największą liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy zrealizowano na terenie miasta Nysa (w szczególności obręby **Śródmieście i Wróblewskiego),** jak również w ramach obrębów **Biała Nyska, Niwnica oraz Jędrzychów, Głębinów i Goświnowice**, czyli w ramach sołectw zlokalizowanych w sąsiedztwie miasta Nysa. Za niepokojący należy uznać fakt, że w części powyższych obrębów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym można wysnuć wniosek, że ich rozkład terytorialny nie jest wystarczający w odniesieniu do zainteresowania inwestycyjnego na terenie gminy i należy dążyć do zwiększenia pokrycia planistycznego planami miejscowymi w powyższych obrębach. Należy zwrócić szczególną uwagę na fakt, że decyzje o warunkach zabudowy mają wpływ na rozwój przestrzenny gminy, również w odniesieniu do zjawiska rozpraszania

zabudowy w ramach zintensyfikowanej liczby wydanych decyzji na terenach sołectw Biała Nyska, Jędrzychów, Skorochów oraz Głębinów – tworząc tym samym nowe układy pasm rozwojowych w gminie. Rozwój zabudowań opartych o decyzje lokalizacyjne dotyczy w największym wymiarze funkcji mieszkaniowych oraz usługowych, jak również ich kompilacji.

Sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie sołectw gminy Nysa spowoduje zmniejszenie liczby decyzji o warunkach zabudowy. Niemniej jednak istnieje zagrożenie występowania przez inwestorów o wydanie DWZ na terenach obecnie użytkowanych rolniczo, a nieobjętych procedowanymi mpzp w ramach obrębów wiejskich. Skutkiem tego może być konieczność wydawania decyzji niezgodnych z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest podstawowym dokumentem kreującym zasady polityki przestrzennej na terenie gminy.

2.7. Analiza wydanych pozwoleń na budowę

Poniższa tabela przedstawia wypis z rejestru pozwoleń na budowę na terenie miasta i gminy Nysa.

Tabela 12 Liczba wydanych pozwoleń na budowę

Lp.	2014 rok		
	rodzaj zabudowy dot. pozwolenia lub przedmiot sprawy	**lokalizacja**	**liczba wydanych pozwoleń**
1.	Infrastruktura techniczna	Nysa	41
		Jędrzychów	4
		Głębinów	3
		Skorochów	3
		Domaszkowice	2
		Kondradowa	2
		Goświnowice	1
		Hajduki Nyskie	1
		Lipowa	1
		Rusocin	1
		Wierzbięcice	1
		Inwestycje liniowe dla wielu obrębów	3
2.	Zabudowa mieszkaniowa	Nysa	177
		Jędrzychów	23
		Skorochów	12

		Biała Nyska	7
		Domaszkowice	7
		Głębinów	7
		Goświnowice	7
		Kondradowa	7
		Niwnica	7
		Lipowa	4
		Regulice	4
		Wyszków	4
		Kubice	3
		Morów	3
		Radzikowice	3
		Rusocin	3
		Hajduki Nyskie	2
		Kępnica	2
		Koperniki	2
		Podkamień	2
		Przełęk	2
		Siestrzechowice	2
		Wierzbięcice	2
		Złotogłowice	2
		Iława	1
3.	Usługi (w tym usługi publiczne)	Nysa	35
		Skorochów	3
		Niwnica	1
4.	Przemysł	Nysa	5
		Goświnowice	1
5.	Zabudowa gospodarcza	Jędrzychów	3
		Nysa	2
		Biała Nyska	1
		Głębinów	1
		Hanuszów	1
		Kondradowa	1
		Rosocin	1
6.	Umorzenie postępowania	Nysa	2
7.	Zmiana pozwolenia	bd	17
8.	Inne	Nysa	26
		Radzikowice	2
		Goświnowice	1
		Hajduki Nyskie	1
		Skorochowice	1
Lp.	**2015 rok**		
	rodzaj zabudowy dot. pozwolenia lub przedmiot sprawy	**lokalizacja**	**liczba wydanych pozwoleń**

1.	Infrastruktura techniczna	Nysa	24
		Domaszkowice	5
		Jędrzychów	4
		Skorochów	4
		Goświnowice	3
		inwestycje dla wielu obrębów	2
		Koperniki	2
		Wierzbięcice	2
		Głębinów	1
		Kubice	1
		Niwnica	1
		Przełęk	1
		Radzikowice	1
		Sękowice	1
		Wyszków Śląski	1
2.	Zabudowa mieszkaniowa	Nysa	175
		Jędrzychów	31
		Głębinów	14
		Skorochów	14
		Goświnowice	13
		Niwnica	8
		Przełęk	8
		Rusocin	5
		Domaszkowice	4
		Radzikowice	4
		Hajduki Nyskie	3
		Kępnica	3
		Kondradowa	3
		Regulice	3
		Siestrzechowice	3
		Biała Nyska	2
		Kubice	2
		Morów	2
		Złotogłowice	2
		Hanuszów	1
		Koperniki	1
		Podkamień	1
		Wierzbięcice	1
3.	Usługi (w tym usługi publiczne)	Nysa	34
		Goświnowice	1
		Lipowa	1
		Skorochów	1
4.	Przemysł	Nysa	12

		Biała Nyska	1
		Kondardowa	1
		Morów	1
	Zabudowa gospodarcza	Nysa	6
		Biała Nyska	1
		Iława	1
		Jędrzychów	1
		Kondadowa	1
		Koperniki	1
		Morów	1
		Radzikowice	1
		Skorochów	1
		Złotogłowice	1
5.	Umorzenie postępowania	Nysa	2
6.	Zmiana pozwolenia	bd	11
		Nysa	3
		Hajduki Nyskie	2
		Domaszkowice	1
		Goświnowice	1
		Jędrzychów	1
		Rusocin	1
		Skorochów	1
7.	Inne	Nysa	25
		bd	8
		wiele obrębów	2
		Iława	1
		Niwnica	1
		Radzikowice	1
		Wyszków	1
Lp.	**2016 rok**		
	rodzaj zabudowy dot. pozwolenia lub przedmiot sprawy	**lokalizacja**	**liczba wydanych pozwoleń**
1.	Infrastruktura techniczna	Nysa	52
		Jędrzychów	8
		inwestycje liniowe dla wielu obrębów	6
		Kubice	5
		Głębinów	4
		Hajduki Nyskie	4
		Skorochów	4
		Goświnowice	3
		inwestycje w wielu obrębach	3
		Niwica	2
		Radzikowice	2

		Wyszków	2
		Złotogłowice	2
		Biała Nyska	1
		Kondradowa	1
		Kondradowa	1
		Koperniki	1
		Sękowice	1
		Wierzbięcice	1
2.	Zabudowa mieszkaniowa	Nysa	119
		Jędrzychów	25
		Głębinów	17
		Skorochów	13
		Domaszkowice	11
		Hajduki Nyskie	8
		Biała Nyska	7
		Goświnowice	5
		Podkamień	5
		Radzikowice	5
		Złotogłowice	5
		Niwnica	4
		Kondradowa	3
		Koperniki	3
		Rusocin	3
		Siestrzechowice	3
		Wyszków	3
		Lipowa	2
		Wierzbięcice	2
		Hanuszów	1
		Kępnica	1
		Kubice	1
		Morów	1
		Przełęk	1
		Regulice	1
		Sękowice	1
3.	Usługi (w tym usługi publiczne)	Nysa	23
		Skorochów	4
		Domaszkowice	1
		Głębinów	1
4.	Przemysł	Nysa	4
		Domaszkowice	2
		Głębinów	1
		Koperniki	1
5.	Zabudowa gospodarcza	Nysa	4
		Goświnowice	1

		Hanuszów	1
		Jędrzychów	1
		Lipowa	1
		Regulice	1
		Rusocin	1
		Skorochów	1
		Wierzbięcice	1
6.	Umorzenie postępowania	Nysa	7
		Przyłęk	2
		Skorochów	1
7.	Zmiana pozwolenia	Nysa	8
		Biała Nyska	1
		Głębinów	1
		Goświnowice	1
		Hajduki Nyskie	1
		Jędrzychowice	1
		Niwica	1
		Przyłęk	1
		Radzikowice	1
		Rusocin	1
		Skorochów	1
8.	Inne	Nysa	25
		Wierzbięcice	5
		Przyłęk	3
		Skorochów	2
		Głębinów	1
		Goświnowice	1
		Jędrzychów	1
		Radzikowice	1
		wiele obrębów	1
		Złotogłowice	1
		bd	8
Lp.	**2017 rok**		
	rodzaj zabudowy dot. pozwolenia lub przedmiot sprawy	**lokalizacja**	**liczba wydanych pozwoleń**
1.	Infrastruktura techniczna	Nysa	33
		Biała Nyska	10
		Goświnowice	5
		inwestycje liniowe dla wielu obrębów	4
		Jędrzychów	4
		Kondradowa	4
		Głębinów	3
		Hanuszów	2
		Kubice	2

		Rusocin	2
		Hajduki Nyskie	1
		Podkamień	1
		Radzikowice	1
		Skorochów	1
2.	Zabudowa mieszkaniowa	Nysa	126
		Jędrzychów	20
		Skorochów	10
		Biała Nyska	8
		Głębinów	7
		Koperniki	7
		Hajduki Nyskie	6
		Goświnowice	5
		Kondradowa	3
		Kubice	3
		Lipowa	3
		Złotogłowice	3
		Domaszkowice	2
		Hanuszów	2
		Podkamień	2
		Przełęk	2
		Radzikowice	2
		Wyszków	2
		Kępnica	1
		Morów	1
		Niwnica	1
		Regulice	1
3.	Usługi (w tym usługi publiczne)	Nysa	12
		Biała Nyska	1
		Kępnica	1
		Niwica	1
		Przełęk	1
		Skorochów	1
4.	Przemysł	Nysa	7
		Przełęk	2
		Głębinów	1
		Konradowa	1
		Radzikowice	1
5.	Zabudowa gospodarcza	Nysa	4
		Morów	1
		Wierzbięcice	1
6.	Umorzenie postępowania	Nysa	8
		Przełęk	3
		Głębinów	2

		Jędrzychów	1
		Podkamień	1
		Regulice	1
		Wierzbięcice	1
7.	Zmiana pozwolenia	Nysa	5
		Przełęk	2
		Biała Nyska	1
		Jędrzychowice	1
		Niwica	1
		Regulice	1
		Skorochów	1
8.	Inne	Nysa	34
		Wierzbięcice	7
		Goświnowice	2
		wiele obrębów	2
		Głębinów	1
		Hajduki Nyskie	1
		Kubice	1
		Przełęk	1
		Radzikowice	1
		bd	4
Lp.	**2018 rok**		
	rodzaj zabudowy dot. pozwolenia lub przedmiot sprawy	**lokalizacja**	**liczba wydanych pozwoleń**
1.	Infrastruktura techniczna	Nysa	13
		Głębinów	3
		Goświnowice	1
		Hajduki Nyskie	1
		Jędrzychów	1
		Kubice	1
		Morów	1
		Rusocin	1
		Skorochów	1
2.	Zabudowa mieszkaniowa	Nysa	88
		Jędrzychów	14
		Głębinów	10
		Skorochów	9
		Goświnowice	7
		Biała Nyska	6
		Hajduki Nyskie	6
		Złotogłowice	6
		Niwnica	5
		Domaszkowice	4
		Radzikowice	3

		Kondradowa	2
		Koperniki	2
		Kubice	2
		Podkamień	2
		Przełęk	2
		Kępnica	1
		Lipowa	1
		Regulice	1
		Siestrzechowice	1
		wiele obrębów	1
		Wyszków	1
3.	Usługi (w tym usługi publiczne)	Nysa	3
		Biała Nyska	1
4.	Przemysł	Nysa	2
		Domaszkowice	1
		Jędrzychów	1
5.	Zabudowa gospodarcza	Hanuszów	1
6.	Umorzenie postępowania	Nysa	2
7.	Zmiana pozwolenia	Nysa	2
		Domaszkowice	1
		Przełęk	1
8.	Inne	Nysa	13
		Radzikowice	1
		Wierzbięcice	1
		bd	3

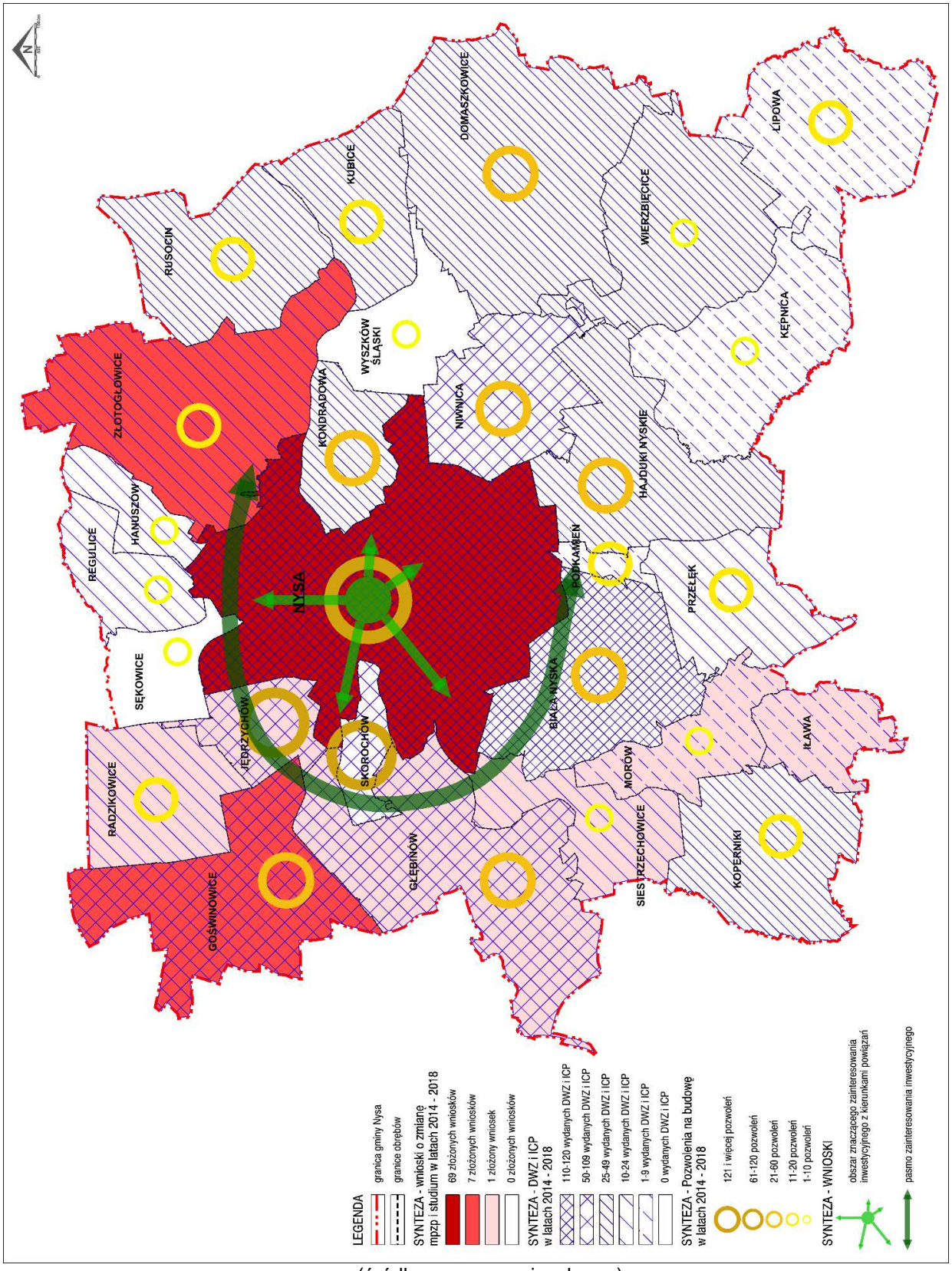
*w tabeli przedstawiono dane zagregowane - dotyczące pozwoleń (na budowę, przebudowę, rozbudowę, etc.), wniosków, jak również podań, ogłoszeń lub zawiadomień o zakończeniu budowy – w odniesieniu do rodzaju zabudowy dotyczącego pozwolenia bądź przedmiotu sprawy
(źródło: opracowanie własne)

Łącznie w latach 2014 - 2018 wydano ponad 740 pozwoleń, z czego najwięcej z nich dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Najczęstszą lokalizacją wydawanych pozwoleń jest obszar miejski gminy Nysa, jak również obręby Jędrzychów, Głębinów i Skorochów, które zlokalizowane są w pobliżu części miejskiej gminy jak i jednego z głównych atraktorów ruchu turystyczno-inwestycyjnego w regionie – Jeziora Nyskiego. Przestrzenna lokalizacja wydanych pozwoleń na budowę jest zbliżona do rozkładu terytorialnego decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i dotyczy pasma rozwoju na północ i zachód od miasta Nysa, jak również w dominującej części w ramach obszaru miejskiego Nysy.

3. Wnioski końcowe

3.1. Synteza

Rysunek 2 Schemat wniosków końcowych



(źródło: opracowanie własne)

Na terenie miasta i gminy Nysa obserwuje się wzrastające zainteresowanie inwestycyjne (wzrost lub utrzymanie na stałym poziomie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jak również związanych bezpośrednio z realizacją inwestycji – pozwoleń na budowę). Rozkład przestrzenny powyższego zainteresowania przedstawia Rysunek 2 powyżej, który w sposób zgeneralizowany (aczkolwiek wskazujący tendencje przestrzenne) ilustruje wnioski z analizy. Obszarem na terenie całej gminy, w ramach którego odnotowuje się największe zainteresowanie inwestycyjne (zarówno w formie składanych wniosków o zmianę mpzp jak i wydawanych DWZ, ICP i pozwoleń na budowę) jest miasto Nysa, gdzie zamieszkuje największy odsetek mieszkańców gminy. Obszarem wykazującym się szczególną dynamiką inwestycyjną jest pasmo okalające miasto Nysa – w głównej mierze w północno-zachodniej części. Wynikać to może z lokalizacji na tych terenach wielu atraktorów turystycznych oraz nowopowstających miejsc pracy.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego podkreśla zasadność opracowania miejscowych planów w szczególności dla sołectw: Biała Nyska, Goświnowice, Hajduki Nyskie, Niwnica oraz Domaszkowice, jak również wskazuje się wysoką potrzebę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Nysa w ramach terenów dotychczas nieobjętych planami miejscowymi, które ograniczą liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Procedura sporządzania nowych planów miejscowych powinna uwzględniać również konieczność ponownej analizy wniosków złożonych o zmianę bądź stworzenie nowych mpzp, a dotychczas nieuwzględnionych w procedurach planistycznych.

3.2. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

Przeprowadzona analiza dokumentów planistycznych pozwala wyciągnąć następujące wnioski:

- Obecnie obowiązujące studium wymaga aktualizacji. Zasadnym jest, aby szybko zakończyć trwające prace nad nowym Studium dla miasta i gminy Nysa;

- Miasto i gmina Nysa posiada rezerwy pod rozwój inwestycji mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych (załącznik graficzny nr 2);
- Zakres pokrycia planami miejscowymi jest niewielki, co nie sprzyja prowadzeniu racjonalnej polityki przestrzennej;
- W obecnie realizowanej aktualizacji studium należy zweryfikować zakres obszarów przewidzianych pod zainwestowanie i w pierwszej kolejności ograniczyć możliwość przeznaczania w planach miejscowych terenów o wysokich klasach bonitacyjnych gruntu (I-III) pod zainwestowanie pozarolnicze;
- Zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na mocy ustawy z 1994 r., a stanowiących zmianę planu ogólnego obowiązującego przed 1994 r., uznaje się za nieaktualny w całości;
- Zakres ustaleń obowiązujących planów miejscowych jest wystarczający do oceny zgodności projektów budowalnych i wydania pozwoleń na budowę;

3.3. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Prace planistyczne w gminie realizowane są w oparciu o „Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa na lata 2015-2018”, stanowiący załącznik do zarządzenia Nr 420/2015 Burmistrza Nysy z dnia 9 września 2015 r. Program zawiera orientacyjny zakres obszarowy i czasowy opracowywania planów miejscowych. Punktem wyjścia do opracowania programu była „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa” przyjęta uchwałą Nr XLVI/699/14 Rady Miejskiej w Nysie 28 maja 2014r. Perspektywa czasowa ww. programu sięga roku 2018 r., stąd istnieje potrzeba opracowania nowego „Wieloletniego programu…”.

Strategia władz gminy w zakresie polityki przestrzennej w odniesieniu do dalszych prac planistycznych powinna dążyć do zakończenia wszczętych już procedur opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa.

Kolejne, planowane działania planistyczne wynikać powinny z przeprowadzonych w ramach niniejszej „Oceny aktualności (…)” analiz, a w szczególności:

- złożonych wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzonych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego,
- naporu inwestycyjnego odzwierciedlonego w obecnym zainwestowaniu gminy oraz analizy porównawczej terenów przeznaczonych pod inwestycje z aktualnym zainwestowaniem gminy,
- aktualności obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa na lata 2015 – 2018.

Opracowania planistyczne ze wszczętą procedurą, dla których planuje się zakończenie prac planistycznych do końca 2018 roku znajdują się w Tabeli 7. Jak najszybsze zakończenie procedury planistycznej dla powyższych opracowań jest istotnym elementem strategicznym, wynikającym z analiz opracowania „Oceny aktualności (…)". Właśnie na tych terenach wskazuje się najwyższe wartości wskaźników wymienionych w tiret pierwsze – czwarte.

Jako najbardziej istotne czynniki podejmowania prac planistycznych nad opracowaniem planów miejscowych lub zmian obowiązujących planów miejscowych uznać należy dalekosiężne i bieżące potrzeby rozwojowe gminy oraz zgodność obowiązujących opracowań planistycznych z aktami prawnymi wyższego rzędu. W toku analiz zgodności z normami prawnymi w ramach „Oceny aktualności (…)" wykazano, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 2014 r. zawierają szereg nieprawidłowości, które również zostały wskazane na podstawie uchwały nr XLVI/699/14 Rady Miejskiej w Nysie. Ich ogólna i często nieprecyzyjna forma prowadzi do wniosku, że należy dążyć do sukcesywnych zmian obowiązujących planów miejscowych, które doprowadzą do zgodności z przepisami prawa. Niemniej jednak, znaczna część ich zapisów może stanowić podstawę do wydawania pozwoleń na budowę, w związku z czym działania te powinny być realizowane równolegle z przystępowaniem do sporządzania planów miejscowych w obrębach, dla których nie uchwalono planów. W celu ochrony ładu przestrzennego, wskazano również wysoką potrzebę doprowadzenia do pełnego pokrycia planistycznego miasta Nysa. Zaleca się aby opracowana analiza służyła do

stworzenia harmonogramu prac planistycznych na podstawie oceny stopnia zgodności planów z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, jednak nie ma możliwości uwzględnienia w niej bieżących potrzeb rozwojowych gminy, które zaistnieją w bliższej lub dalszej przyszłości. W związku z powyższym prace planistyczne należy podejmować z uwzględnieniem wyników niniejszej analizy, jednak ostateczny harmonogram prac winien w największym stopniu brać pod uwagę bieżące potrzeby i możliwości rozwojowe gminy.

4. Wykaz tabel

TABELA 1. ZESTAWIENIE ZMIAN OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA 6
TABELA 2. ZAKRES WYMAGANEJ AKTUALIZACJI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA 7
TABELA 3. PORÓWNANIE REALNEGO ZAINWESTOWANIA Z TERENAMI PRZEZNACZONYMI POD ZABUDOWĘ 15
TABELA 4. ZESTAWIENIE PRZEZNACZEŃ POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W STUDIUM, Z PODZIAŁEM NA SOŁECTWA 18
TABELA 5. WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY NYSA 22
TABELA 6. ZESTAWIENIE PRZEZNACZEŃ POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW W MPZP, Z PODZIAŁEM NA SOŁECTWA 34
TABELA 7. WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PROCEDOWANYCH NA TERENIE GMINY NYSA 37
TABELA 8. WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA 40
TABELA 9. LICZBA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANA W LATACH 2014-2018. 51
TABELA 10. LICZBA DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO WYDANA W LATACH 2014-2018. 52
TABELA 11 LICZBA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY 52
TABELA 12 LICZBA WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 54

5. Wykaz załączników

ZAŁĄCZNIK TABELARYCZNY NR 1 – OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 – ANALIZA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 – ANALIZA PRZEZNACZEŃ TERENÓW POD INWESTYCJE W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

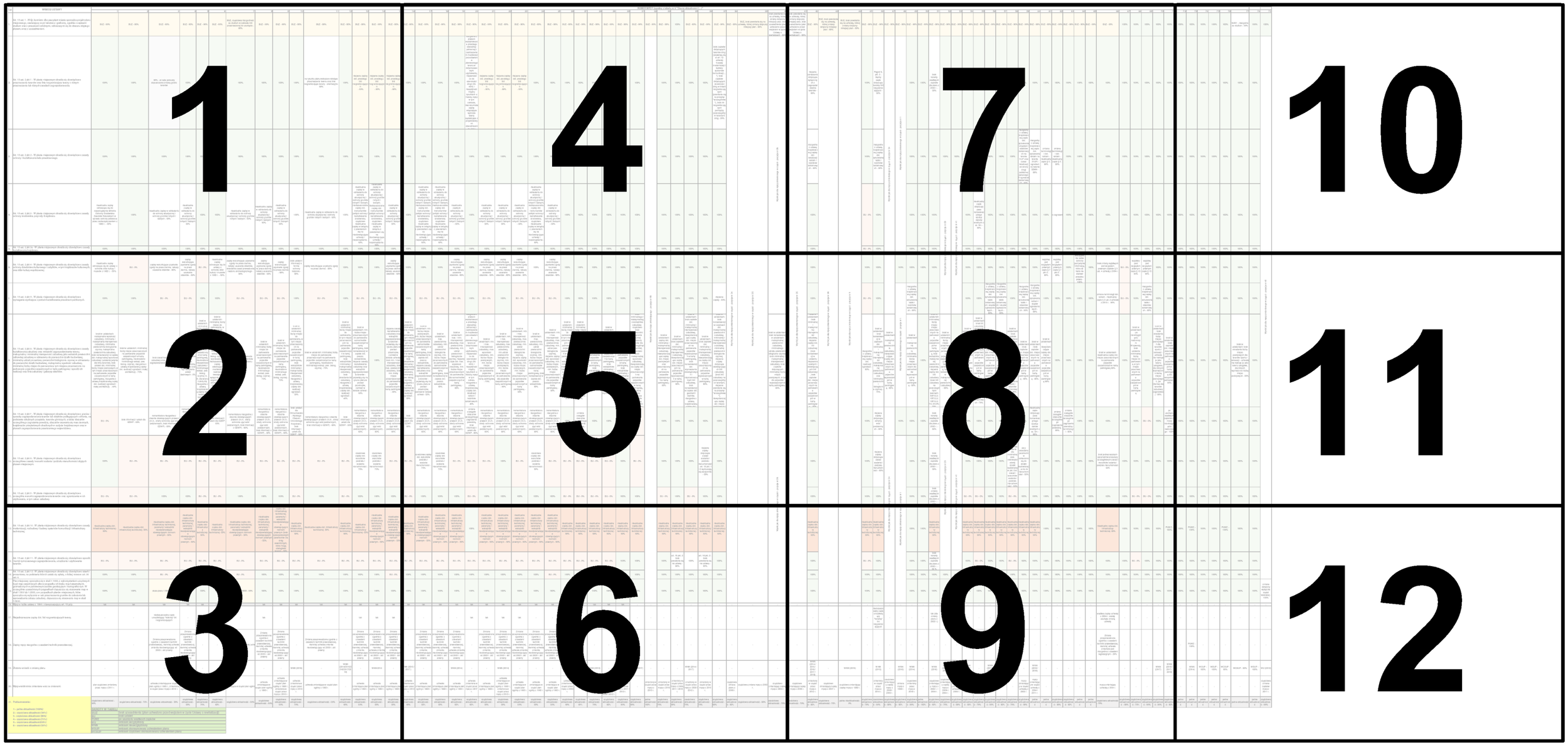
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 – ANALIZA PORÓWNAWCZA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD INWESTYCJE Z AKTUALNYM ZAINWESTOWANIEM GMINY NYSA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 – ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MPZP NA TERENIE GMINY NYSA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 – ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

Załącznik tabelaryczny nr 1

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Lp.	WYMOGI USTAWY	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (…)"														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	Art. 15 ust. 1 - Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ, częściowa niezgodność ze studium w zakresie linii przeznaczonej do usunięcia - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%
2.	Art. 15 ust. 2 pkt 1 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.	100%	100%	90% - w razie potrzeby dopuszczono zmianę granic terenów	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	na rysunku planu wskazano wiodące przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny - orientacyjne - 80%	100%	niejasne zapisy dot. przebiegu linii rozgraniczającyc h - 90%	niejasne zapisy dot. przebiegu linii rozgraniczającyc h - 90%	niejasne zapisy dot. przebiegu linii rozgraniczającyc h - 90%
3.	Art. 15 ust. 2 pkt 2 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4.	Art. 15 ust. 2 pkt 3 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.	nieaktualne zapisy odnoszące się do rozporządzenia Ministra Ochorny Środowiska Zasobów Naturalnych w sprawie ochrony powietrza przez zanieczyszczeniem z 1990 r. - 50%	100%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	100%	100%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	100%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	100%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych, niedopuszczalne zapisy dot. instrumentów polityki ochrony i kształtowania środowiska, częściowo nieaktualne zapisy w związku z powołaniem się na nieobowiązujące uchwały i rozporządzenia - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych, niedopuszczalne zapisy dot. instrumentów polityki ochrony i kształtowania środowiska, częściowo nieaktualne zapisy w związku z powołaniem się na nieobowiązujące uchwały i rozporządzenia - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%
5.	Art. 15 ust. 2 pkt 3a - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania krajobrazu.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Lp.	WYMOGI USTAWY	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (…)"														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6.	Art. 15 ust. 2 pkt 4 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.	nieaktualne zapisy odnoszące się do ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeów z 1962 r. - 50%	BU - 0%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	BU - 0%	nieaktualne zapisy odnoszące się do ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeów z 1962 r. - 50%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów, określanie zasad prowadzenia nadzoru archeologicznego - 80%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne 90%	brak ustaleń i informacji o formie ochrony kościoła - 80%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne - 90%	100%	100%	100%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%
7.	Art. 15 ust. 2 pkt 5 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	100%	100%	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	100%	BU - 0%	100%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%
8.	Art. 15 ust. 2 pkt 6 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.	braki w ustaleniach: maksymalna wysokość zabudowy, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna powierzchnia zabudowy, brak konsekwencji w zapisie dot. maksymalnej wysokosci zabudowy (ustalenia jedynie dla kilku terenów), brak ustaleń dot. minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. realizacji ogrodzeń i małej architektury - 40%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nieokreślono minimalnego wskaź. pow. biolog. czynnej, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. realizacji ogrodzeń i małej architektury - 70%	brak zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - 0%	brak zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustalono wyłącznie liczbę kondygnacji oraz kąt nachylenia połaci dachowych - 0%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nieokreślono intesywności zabudowy i minimalnego wskaź. pow. biolog. czynnej m. in. dla terenu 1UHG,KS, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. realizacji ogrodzeń - 60%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nieokreślono minimalnego wskaź. pow. biolog. czynnej, wprowadzono niedopuszczalne zapisy odwołujące mozliwość realziacji inwestycji wyłącznie po jej uzgodnianiu ze stroną trzecią, niezgodne z uchwałą krajobrazową zapisy dot. realizacji orgodzeń i małej architektury - 60%	brak zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - 0%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nieokreślono minimalnego wskaź. pow. biolog. czynnej - 70%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nieokreślono minimalnego wskaź. pow. biolog. czynnej - 70%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. realizacji ogrodzeń - 50%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nieokreślono minimalnego wskaź. pow. biolog. czynnej - 70%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy, brak określenia lini zabudowy, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. realizacji ogrodzeń - 40%	braki w ustalaniach: min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak konsekwencji w zapisie dot. poszcz. wskaźników, niejasne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - pojawiają się na rysuku planu w postaci przekrojów, zamiast w tekście uchwał - 50%	100%	niejasne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - pojawiają się na rysuku planu w postaci przekrojów, zamiast w tekście uchwały, brak min. i max. intensywności zabudowy, brak max. powierzchni zabudowy, brak min. liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 30%
9.	Art. 15 ust. 2 pkt 7 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby 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.	BU - 0%	brak informacji i usteln dla GZWP - 90%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych, brak informacji o GZWP) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych, brak informacji o GZWP) - 60%	brak informacji i usteln dla GZWP - 90%	brak informacji i usteln dla GZWP 90%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych, brak informacji o GZWP) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych, brak informacji o GZWP) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych, brak informacji o GZWP) - 60%	brak ustaleń dla Otmuchowsko Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, brak informacji i usteln dla GZWP - 80%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych, brak informacji o GZWP) - 60%	brak informacji i usteln dla GZWP - 90%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%
10.	Art. 15 ust. 2 pkt 8 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.	100%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	częściowe zapisy dot. warunków podziału i scalania nieruchomości - 70%	częściowe zapisy dot. warunków podziału i scalania nieruchomości - 70%	BU - 0%

Lp.	WYMOGI USTAWY	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.	Art. 15 ust. 2 pkt 9 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%	100%	BU - 0%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%
12.	Art. 15 ust. 2 pkt 10 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym (brak sprecyzowanych parametrów dla dróg wewntrznych, które mogą obsługiwać tereny) - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%
13.	Art. 15 ust. 2 pkt 11 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%
14.	Art. 15 ust. 2 pkt 12 - W planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	100%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	BU - 0%
15.	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.	100%	100%	skala planu 1:5000 - 90%	100%	100%	100%	skala planu 1:10000 - 90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
16.	Mpzp w trybie ustawy z 1994 r. niewyczerpujący art. 15 pzip.	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak
17.	Niejednoznaczne zapisy dot. linii rozgraniczających tereny.	-	-	niedopuszczalny zapis umożliwiający "korektę" lini rozgraniczających	-	-	-	-	tak	-	-	-	-	tak	tak	tak
18.	Zapisy mpzp niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.	-	-	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	-	-	iki prawodawczej, niemniej uchw	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	-	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	-	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny
19.	Złożone wnioski o zmianę planu.	-	-	-	WNN (2014)	-	-	-	-	-	WNN (2018)	-	WNN (2014/2015/2016/2017/2018)	-	WNN 2014	-
20.	Mpzp wielokrotnie zmieniane wraz ze zmianami.	plan częściowo zmieniony przez mpzp z 2011 r.	-	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r., zmieniona w części przez mpzp z 2010 r.	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.	-	-	zmieniająca w części plan ogólny	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r., zmieniona w części przez mpzp z 2010 r.	uchwała zmieniona w części przez mpzp z 2016 r.	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r.	-	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.
21.	**Podsumowanie:**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**

1 – pełna aktualność (100%)
2 – częściowa aktualność (90%)
3 - częściowa aktualność (80%)
4 – częściowa aktualność (70%)
5 – częściowa aktualność(60%)
6 – częściowa aktualność (50%)

SKRÓTY W TABELI	
BUZ	brak uzasadnienia (plan uchwalono przed wejściem w życie Ustawy o rewitalizacji)
BU	brak ustaleń
PUWZ	po usunięciu wadliwych zapisów
WU	wniosek uwzględniony
WNN	wniosek nieuwzględniony
WSUP	wniosek skonsumowany uchwaleniem planu
WCSUP	wniosek częściowo skonsumowanu uchwaleniem planu

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"																						
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
1.	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	100%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ, brak powołania się na uchwałę, której zmiany dotyczny niniejszy plan - 80%	brak powołania się na uchwałę, której zmiany dotyczny niniejszy plan, brak uzasadnienia (plan uchwalono przed wejściem w życie Ustawy o rewitalizacji) - 80%
2.	100%	100%	100%	100%	niezgodne z prawem wariantowanie przebiegu obwodnicy północnej z zastrzeżeniem możliwości pozostawienia planowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu, niejasności co do szerokości drogi (35-40m) i niespójność między rysunkiem a treścią mpzp w tym zakresie, niezrozumiałe zapisy włączające wybrane tereny sąsiadujące z projektowanymi obwodnicami do planu	niejasne zapisy dot. przebiegu linii rozgraniczającyc h - 90%	niejasne zapisy dot. przebiegu linii rozgraniczającyc h - 90%	niejasne zapisy dot. przebiegu linii rozgraniczającyc h - 90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmieniającego - pozycja nr 66	100%	100%	100%	100%	brak zapisów dotyczących terenów dróg (pojawiają się w art. 12 uchwały "zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji..."), brak zapisów dotyczących szerekości dróg w liniach rozgraniczających (powołanie się na przepisy "szczegółowe"), brak lini rozgraniczających pomiędzy poszczególnymi terenami dróg - 20%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 26	Wynik jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 28
3.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		100%	100%	100%	100%	100%			
4.	100%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych, niedopuszczalne zapisy dot. instrumentów polityki ochrony i kształtowania środowiska, częściowo nieaktualne zapisy w związku z powołaniem się na nieobowiązujące uchwały i rozporządzenia - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych, niedopuszczalne zapisy dot. instrumentów polityki ochrony i kształtowania środowiska, częściowo nieaktualne zapisy w związku z powołaniem się na nieobowiązujące uchwały i rozporządzenia - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	100%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych, niedopuszczalne zapisy dot. instrumentów polityki ochrony i kształtowania środowiska, częściowo nieaktualne zapisy w związku z powołaniem się na nieobowiązujące uchwały i rozporządzenia - 50%	nieaktualne zapisy w odniesieniu do ochrony akustycznej i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		100%	100%	100%	100%	100%			
5.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		100%	100%	100%	100%	100%			

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"																							
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
6.	100%	100%	100%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	100%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	100%	zapisy warunkujące uzyskanie zgody na prace ziemne, nakazy usuwania obiektów - 80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmieniającego - pozycja nr 66	100%	100%	100%	100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 26	Wynik jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 28
7.	100%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	100%	BU - 0%	100%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		100%	100%	100%	100%	niejasne zapisy - 90%			
8.	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy, minimalnej pow. biolog. czynnej, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. realizacji ogrodzeń - 50%	braki w ustalaniach: min. liczba miejsc postojowych, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak konsekwencji w zapisie dot. poszcz. wskaźników, niejasne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - pojawiają się na rysuku planu w postaci przekrojów, zamiast w tekście uchwał - 50%	braki w ustalaniach: max. powierzchnia zabudowy, min. udział powierzchni biologicznie czynnej, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak konsekwencji w zapisie dot. poszcz. wskaźników - 60%	braki w ustaleniach: max. i min. intensywność zabudowy, max. powierzchnia zabudowy, min. udział powierzchni biologicznie czynnej, niejasny zapis dot. max. wysokość zbaudowy, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową - 60%	niezgodne z prawem wariantowanie przebiegu obwodnicy północnej z zastrzeżeniem możliwości pozostawienia planowanego terenu w dotychczasowym użytkowaniu, niejasności co do szerokości drogi (35-40m) i niespójność między rysunkiem a treścią mpzp w tym zakres, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. lokalizacji reklam i nośników reklamowych - 40%	braki w ustaleniach: min. i max. Intensywność zabudowy, max. wysokość zabudowy, min. liczba miejsc postojowych, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - 70%	braki w ustaleniach: min. i max. Intensywność zabudowy, max. powierzchnia zabudowy, min. udział powierzchni biologicznie czynnej, min. liczba miejsc postojowych, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 60%	braki w ustaleniach: min. i max. intensywność zabudowy, max. powierzchnia zabudowy, min. udział powierzchni biologicznie czynnej, niejasne zapisy dot. wysokość zabudowy, min. liczba miejsc postojowych, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 50%	braki w ustaliaach: max. powierzchnia zabudowy, min. udział powierzchni biologicznie czynnej, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak konsekwencji w zapisie dot. poszcz. wskaźników - 60%	braki w ustaleniach: min. i max. intensywność zabudowy, max. powierzchnia zabudowy, min. udział pow. biologicznie czynnej, niejasne zapisy dot. wysokość zabudowy, min. liczba miejsc postojowych, min. liczba miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 50%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy, minimalnej pow. biolog. czynnej, braki lini zabudowy na tereanch produkcji, składów i magazynów - 40%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy, minimalnej pow. biolog. czynnej, niekonsekwencja w wyznaczeniu lini zabudowy od dróg publicznych - 40%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy, minimalnej pow. biolog. czynnej - 60%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy (z wyjątkiem terenów PPni PPw), minimalnej pow. biolog. czynnej - 60%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników minimalnej i maksymalnej intesywności zabudowy - 80%	braki minimalnego i maksymalnego wskaźnika zabudowy, częściowo brak powierzchni bilogicznie czynnej (dotyczny zapisów dla poszczególnych terenów), częściowo brak maksymalnej wysokości zabudowy, niewystarczające zapisy dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, niejasne zapisy dotyczące gabarytów zabudowy, powierzchni działek oraz ilości i	Wyniki jak dla mpzp zmieniającego - pozycja nr 66	braki w ustaleniach: zapisy dot. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, niewystarczające zapisy dot. miejsc postojowych oraz przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - 80%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. minimalnej i maksymalnej intensywności i zabudowy, niewystarczające zapisy dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - 80%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, niewystarczające zapisy dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, brak konsekwencji dot. wyznaczenia obowiązkowych i nieprzekraczalnych linii zabudowy, brak konsekwencji w zapisie dot. geometrii dachów, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, niewystarczające zapisy dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - 80%	braki w ustaleniach: brak konsekwencji w zaspisach dot. maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, niejasne zapisy dotyczące obowiązującyc h linii zabudowy (brak linii zabudowy na poszczególny ch terenach, niejasne powołanie się na przepisy "szczegółowe"), niewystarczające zapisy dot. miejsc postojowych i	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 26	braki w ustaleniach: brak konsekwencji w ustaliach maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni bilogicznie czynnej, brak minimalnej i maksymalnej intensywnosci zabudowy, brak zapisów dotyczących minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - 60%
9.	brak informacji i ustelń dla GZWP - 90%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	zmiana zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, brak informacji i ustelń dla GZWP - 80%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	nomenklatura niezgodna z obecnie obowiązującym prawem (m.in.. strefy ochronne ujęć wód podziemnych) - 60%	100%	zmiana zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - 90%	100%	100%	100%	BU - 0%		100%	100%	100%	100%	100%			Wynik jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 28
10.	BU - 0%	cześciowe zapisy dot. warunków podziału i scalania nieruchomości - 70%	cześciowe zapisy dot. warunków podziału i scalania nieruchomości - 70%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	100%	BU - 0%	cześciowe zapisy dot. warunków podziału i scalania nieruchomości - 50%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	100%	BU - 0%		100%	100%	100%	niejasne zapisy dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości - art. 13 pkt. 1 i 2 wykluczają się wzajemnie 50%	100%			

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"																					
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
11.	BU - 0%	100%	100%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%	100%	100%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmieniającego - pozycja nr 66	BU - 0%	100%	BU - 0%	100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 26	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 28
12.	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	100%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej, parametry i wskaźniki nieodpowiadające obowiązującym normom prawnym - 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%		nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%			
13.	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%		100%	art. 15 pkt. 2 - brak powałania się na ustawę - 90%	100%	art. 16 pkt. 2 - brak powałania się na ustawę - 90%	100%			
14.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		100%	100%	100%	100%	100%			
15.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		100%	100%	100%	100%	100%			
16.	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	tak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	-	-	-	-	tak	tak	tak	tak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	-	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	-	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniła nieobowiązujący od 2003 r. akt prawny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	WNN (2015 / 2017)	-	-	WNN (2014)	-	-	WNN (2014)	-	-	-	WNN (2015)	WNN (2014 / 2017)	WNN (2015)	-	-	WNN (2017)	-	-	-	WNN (2014 / 2017)	-	-	-	-	-
20.	uchwała zmieniona w części przez mpzp z 2013 r.	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniona w części przez mpzp z 2017 r.	uchwała zmieniająca plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r., zmieniona w części przez mpzp z 2013 r.	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniająca w części plan ogólny z 1993 r.	uchwała zmieniona w części przez mpzp z 2009 r.	-	-	uchwała uchylona w części w 2006 r., zmieniona w części przez mpzp z 2009 i 2012 r.	uchwała zmieniona w części przez mpzp z 2011 i 2013 r.	-	zmieniony w części przez mpzp z 2015 r.	zmieniony w części przez mpzp z 2018 r.	zmieniony w części przez mpzp z 2008, 2011 i 2018 r.	zmeiniony w części przez mpzp z 2009 i 2012 r.	zmieniony w części przez mpzp z 2010 r.	-	częściowa zmiana planu z 2006 r.	częściowa zmiana mpzp z 2003 r.	częściowo zmieniający zapisy mpzp z 2004 r.
21.	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 50%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 60%**	**pełna aktualność - 100%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualnoś ć - 80%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 70%**

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"																													
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
1.	brak powołania się na uchwałę, której zmiany dotyczny niniejszy plan, brak uzasadnienia (plan uchwalono przed wejściem w życie Ustawy o rewitalizacji) - 80%	BUZ - 90%	BUZ, brak powołania się na uchwałę, której zmiany dotyczny niniejszy plan - 80%	BUZ, brak powołania się na uchwałę, której zmiany dotyczny niniejszy plan - 80%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	BUZ - 90%	100%	100%	100%	100%	100%
2.	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 35	niejasne oznaczenie dotyczące wyłączonych z zagospdarowania terenów - 80%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 36	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 9	100%	Pagraf 5, pkt. 2 - błędny zapis dotyczący korekty linii rozgranicza jących - 50%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 1	100%	100%	brak korekty wadliwych zapisów dla planu z 2002 r. - 50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
3.		niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. lokalizacji reklam i nośników reklamowych - 90%			100%	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic i nośników reklamowych - 90%			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	niezgodny z ustawą krajobrazową zapis dot. sytuowania urządzeń i obiektów reklamowych na terenie 1U,P oraz zakaz lokalizacji od strony drogi publicznej panelowych ogrodzeń betownowych - 90%	niezgodny z ustawą krajobrazową zapis dot. sytuowania reklam na terenie 31UR i ogrodzeń na terenie 32MN - 90%	zmiana terminologii dot. reklam - nieaktualny zapis § 5 - 90%	zmiana terminologii dot. reklam - nieaktualny zapis § 5 - 90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
4.		100%			BU - 0%	100%			100%	100%	100%	Wynik jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 29	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 41	100%	nieaktualny zapis dotyczący pasa konserwacyjnego wzdłuż cieków wodnych o sz. 5m - 90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	o zagrożeni	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
5.		100%			BU - 0%	100%			100%	100%	100%			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"																													
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
6.		100%			100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	100%	100%	100%	100%	Wynik jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 29	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 41	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	wątpliwy pod względem prawnym zapis § 7 pkt 2 - 90%	wątpliwy pod względem prawnym zapis § 7 pkt 2 - 90%	100%	W § 7 wskazywanie celów ochrony jest jedynie informacją, która de facto nie stanowi przepisu prawa - 100%	100%	brak zmiany wątpliwych pod względem prawnym zapisów § 3 ust. 4 uchwały z 2004 r.	BU - 0%	wątpliwy pod względem prawnym zapis § 13 - 90%	wątpliwy pod względem prawnym zapis § 15 - 90%	100%	100%
7.		100%			BU - 0%	100%		Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 1	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic i nośników reklamowych - 90%	100%	100%			100%	100%	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic reklamowych i słupów ogłoszeniowych - 90%	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic reklamowych i słupów ogłoszeniowych - 90%	100%	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic i obiektów reklamowych - 90%	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania reklam i słupów ogłoszeniowych - 90%	100%	100%	100%	100%	100%	zmiana terminologii dot. reklam - nieaktualny zapis § 3 ust. 9 uchwały z 2015 r. - 90%	BU - 0%	100%	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic i obiektów reklamowych - 90%	100%	100%
8.	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 35	braki w ustaleniach: brak minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, niejasne zapisy dot. lini zabudowy (brak konsekwencji w ustaleniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy), brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 60%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 36	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 9	niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. realizacji ogrodzeń - 90%	braki w ustaleniach: brak konsekwencji w zapisach dot. minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%	braki w ustaleniach: maksymalna powierzchnia zabudowy, niewystarczające zapisy dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - 80%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 1	braki w ustaleniach: maksymalna powierzchnia zabudowy, minimalna liczba miejsc przeznaczonych dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową - 80%	100%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźnika maksymalnej powierzhni zabudowy, niejasne zapisy dot. linii zabudowy (brak linii zabudowy na poszczególnych terenach: 34P,S,U; 15P,S,U; 10P,S,U; 7U; 31UR) - 50%	braki w ustalenich: minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, brak wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy - 80%	100%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic i obiektów reklamowych - 80%	braki w ustaleniach: brak lini zabudowy na terenie 9MN od strony drogi publicznej 1KD-Z, brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic i obiektów reklamowych - 70%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 90%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 90%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 90%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, niezgodne z ustawą krajobrazową zapisy dot. sytuowania tablic i obiektów reklamowych - 80%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 90%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 90%	braki w ustaleniach: niewystarczające zapisy dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 90%	100%	100%	100%	100%	braki w ustaleniach: nieaktualne zapisy dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 90%	100%	braki w ustaleniach: po rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody, brak ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	100%	braki w ustaleniach: brak określenia liczby miejsc postojowych dla terenów sportu i rekreacji - uchwała nie traktuje jako terenu usługowe, dla których wyznaczono liczbę miejsc postojowych, jak również dla terenów zabudowy zagrodowej - 90%	braki w ustaleniach: brak zapisów dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla wszystkich jednostek - 90%
9.		100%			100%	niejasne zapisy dotyczące ochorny wód podziemnych - 90%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	100%	100%	100%	brak korekty wadliwych zapisów dla planu z 2002 r. - 80%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 29	100%	100%	100%	100%	100%	100%	brak informacji i ustelń dla GZWP - 90%	100%	nieaktualny zapis dotyczący pasa konserwacyjnego wzdłuż cieków wodnych o sz. 5m - 90%	100%	zmiana zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - 90%	zmiana zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i terminologii - 90%	100%	100%	100%	100%	100%	BU - 0%	100%	po usunięciu wadliwych zapisów na mocy rozstrzygnięcia nadzorczego - 100%
10.		100%			100%	niejasne zapisy dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości - 90%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 1	100%	100%	100%	brak korekty wadliwych zapisów dla planu z 2002 r. - 50%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 41	100%	100%	100%	100%	wątpliwe pod względem prawnym dodatkowe ustalenie dla minimalnej pow. nowowydzielonej działki budowlanej w pkt. Dot. zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - 90%	przy określaniu parametrów odniesiono się do działki budowlanej, a nie do nieruchomości - 50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	brak jednoznacznych parametrów procedury szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - 50%	100%	100%	100%	100%	100%

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"																												
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71
11.	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 35	100%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 36	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 9	100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 34	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 1	100%	100%	brak zmiany wadliwych zapisów dla planu z 2002 r. - 50%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 29	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 41	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	BU - 0%	BU - 0%	100%	100%
12.		nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%			nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%			100%	100%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%			nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	100%	100%	100%	100%	100%	nieaktualne zapisu dot. infrastruktury technicznej- 50%	100%	100%	100%	100%	PUWZ - 100%
13.		100%			BU - 0%	100%			100%	100%	brak korekty wadliwych zapisów dla planu z 2002 r. - 50 %			100%	BU - 0%	100%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	BU - 0%	100%	100%	100%
14.		100%			100%	100%			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
15.		100%			100%	100%			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
16.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	-	-	-	-	-	niedopuszczalny zapis umożliwiający "korektę" lini rozgranicza jących	-	-	-	-	tak (dla zmiany planu z 2002 r.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	wadliwe zapisy uchwały z 2004 r. zostały usunięte zmianą uchwały	-	-	-	-	-
18.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Zmiana przeprowadzona zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, niemniej uchwała zmieniana jest niezgodna z zasadami legislacyjnymi - 30%	-	-	-	-	-
19.	-	WNN (2014 / 2015 / 2016 / 2017 / 2018)	-	WNN (2015)	-	WNN (2015)	-	WNN (2016)	WNN (2014)	-	WNN (2016)	WNN (2014 / 2015)	WNN (2015)	WNN (2014 / 2015)	-	WNN (2014 / 2018)	WNN (2017)	-	-	WNN (2016 / 2018)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	WNN (2017)	WNN (2016 / 2017 / 2018)
20.	częściowo zmieniający zapisy mpzp z 2006 r.	zmieniony w części przez mpzp z 2012 r.	częściowo zmieniający zapisy mpzp z 2007 r.	częściowo zmieniający zapisy mpzp z 1999 r.	-	zmieniony w części przez mpzp z 2014 r.	częściowo zmieniający zapisy mpzp z 2006 i 2008 r.	zmiana mpzp z 1996 r.	częściowo zmieniony przez mpzp z 2018 r.	-	częściowo zmieniający mpzp z 2002 r. i 2004 r.	częściowo zmieniający zapisy mpzp z 2009r.i 2004 r.	mpzp zmieniający w części uchwałę z 2009 r.	mpzp zmieniający w części uchwałę z 2010 r.	-	-	-	-	mpzp zmieniający w części uchwałę z 2002 r.	mpzp zmieniający w części uchwały z 2004 i 2011 r.	-	-	-	-	-	mpzp zmieniający uchwałę z 2004 r.	-	-	-	-	-
21.	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 70%**	**pełna nieaktualność - 0%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 90%**	**pełna aktualność - 100%**	**częściowa aktualność - 60%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 90%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 90%**	**częściowa aktualność - 90%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 90%**	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**częściowa aktualność - 90%**	**częściowa aktualność - 90%**	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 70%**	**częściowa aktualność - 80%**	**częściowa aktualność - 90%**	**częściowa aktualność - 90%**

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"							
	72	73	74	75	76	77	78	79
1.	100%	100%	100%	100%	100%	5US/1 - niezgodne ze studium - 90%	100%	100%
2.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
3.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
4.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
5.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 49

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"							
	72	73	74	75	76	77	78	79
6.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
7.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
8.	100%	100%	100%	100%	100%	braki w ustaleniach: brak określenia liczby miejsc postojowych dla terenów sportu i rekreacji - uchwała nie traktuje je jako terenu usługowe, dla których wyznaczono liczbę miejsc postojowych - 90%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 49
9.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
10.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

Lp.	NUMER MPZP (zgodny z tabelą nr 5 "Oceny aktualności (...)"							
	72	73	74	75	76	77	78	79
11.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Wyniki jak dla mpzp zmienionego w części - pozycja nr 49
12.	100%	PUWZ - 100%	100%	100%	PUWZ - 100%	100%	100%	
13.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
14.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
15.	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	zmiana dotyczny wyłącznie części tekstowej - 100%
16.	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	-	PUWZ - 100%	-	-	-	-	-	-
19.	-	WNN (2014)	WSUP - 100%	WSUP - 100%	WCSUP - 90%	WCSUP - 90%	WSUP - 100%	WU (2018)
20.	-	-	-	-	-	-	-	częściowa zmiana zapisów mpzp z 2011 r.
21.	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**pełna aktualność**	**częściowa aktualność - 90%**

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

N
0 500 1000m

Analiza kierunków zagospodarowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa

gm. PAKOSŁAWICE
gm. ŁAMBINOWICE
gm. OTMUCHÓW
gm. GŁUCHOŁAZY
gm. KORFANTÓW
gm. PRUDNIK

ZŁOTOGŁOWICE
REGULICE
HANUSZÓW
RUSOCIN
RADZIKOWICE
SĘKOWICE
GOŚWINOWICE
NYSA WROBLEWSKIEGO
JĘDRZYCHÓW
NYSA RADOSZYN
KONRADOWA
KUBICE
WYSZKÓW ŚLĄSKI
NYSA GROMNICZKA
SKOROCHÓW
GŁĘBINÓW
NYSA DOLNA WIEŚ
NIWNICA
DOMASZKOWICE
NYSA ZAMŁYNIE
NYSA GÓRNA WIEŚ
NYSA BRZEŹNIA WIEŚ
BIAŁA NYSKA
PODKAMIEŃ
SIESTRZECHOWICE
MOROW
HAJDUKI NYSKIE
WIERZBIĘCICE
PRZEŁĘK
KĘPNICA
LIPOWA
KOPERNIKI
ŁĄWA

LEGENDA
- granica gminy Nysa
- granice obrębów
- granice obrębów miejskich
- granice gmin przyległych

Analiza porównawcza terenów:
- tereny miejskiej zabudowy wielofunkcyjnej
- tereny podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej
- tereny wiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny aktywności gospodarczej
- tereny sportowo-rekreacyjne i turystyczne
- tereny infrastruktury technicznej

MAPA Z ZASOBÓW
STAROSTWA POWIATOWEGO W NYSIE
Licencja nr GG-II.6642.2016.2018.JB , 1607_P
ZBIÓR DANYCH BAZY DANYCH EGiB

3PPROJEKT
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT Paweł Pach
50-502 Cieszów
WILKOWICE-Dworzanowa 2A
tel. 604-730-645, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

Analiza kierunków zagospodarowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa	Zał. graf nr 1
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: dr inż. Paweł Pach - gł. proj. mgr inż. Piotr Kryczka mgr inż. Piotr Łuszczek mgr inż. Adrian Porada	SKALA 1:20000
sierpień 2018	

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

N
0 500 1000m

Analiza przeznaczeń terenów pod inwestycje
w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

gm. PAKOSŁAWICE
gm. ŁAMBINOWICE
gm. OTMUCHÓW
gm. GŁUCHOŁAZY
gm. KORFANTÓW
gm. PRUDNIK

ZŁOTOGŁOWICE
REGULICE
HANUSZÓW
RUSOCIN
RADZIKOWICE
SĘKOWICE
GOŚWINOWICE
NYSA WROBLEWSKIEGO
JĘDRZYCHÓW
NYSA JĘDRZYCHÓW
KONRADOWA
KUBICE
NYSA BRODNICA
SKORoCHÓW
WYSZKÓW ŚLĄSKI
GŁĘBINÓW
NYSA ZA NYSĄ
NYSA ZAMŁYNIE
NIWNICA
DOMASZKOWICE
NYSA OLSZYNA WIEŚ
NYSA ŚREDNIA WIEŚ
BIAŁA NYSKA
PODKAMIEŃ
SIESTRZECHOWICE
MOROW
HAJDUKI NYSKIE
WIERZBIĘCICE
PRZEŁĘK
KOPERNIKI
LIPOWA
KĘPNICA
ŁĄWA

LEGENDA

- granica gminy Nysa
- granice obrębów
- granice obrębów miejskich
- granice gmin przyległych

Analiza porównawcza terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszanej miejskiej (mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej)
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny zabudowy mieszanej wiejskiej (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, związanej z produkcją rolniczą)
- tereny zabudowy związanej z rekreacją i turystyką
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy przemysłowej
- tereny zabudowy przemysłowo-usługowej
- tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny sportowo-rekreacyjne

MAPA Z ZASOBÓW
STAROSTWA POWIATOWEGO W NYSIE
Licencja nr GG-II.6642.2016.2018.JB , 1607_P
ZBIÓR DANYCH BAZY DANYCH EGiB

3PPROJEKT
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT Paweł Pach
50-502 Cieszów
WILKOWSKA Wiesława 2A
tel. 604-730-645, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

Analiza przeznaczeń terenów pod inwestycje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zał. graf nr 2

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
dr inż. Paweł Pach - gł. proj.
mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Adrian Porada

SKALA 1:20000

sierpień 2018

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

N
0 500 1000m

Analiza porównawcza terenów przeznaczonych pod inwestycje z aktualnym zainwestowaniem gminy Nysa

gm. PAKOSŁAWICE
gm. ŁAMBINOWICE
gm. OTMUCHÓW
gm. GŁUCHOŁAZY
gm. KORFANTÓW
gm. PRUDNIK

ZŁOTOGŁOWICE
REGULICE
HANUSZÓW
RUSOCIN
RADZIKOWICE
SĘKOWICE
GOŚWINOWICE
NYSA WROBLEWSKIEGO
JĘDRZYCHÓW
NYSA JEDLICZE
KONRADOWA
KUBICE
NYSA BRODMIER
WYSZKÓW ŚLĄSKI
SKORochÓW
GŁĘBINÓW
NYSA SŁOŃ
NYSA ZAMŁYNIE
NIWNICA
DOMASZKOWICE
NYSA OSIEDLE WIEŚ
NYSA SRZEDNIA WIEŚ
BIAŁA NYSKA
PODKAMIEŃ
SIESTRZECHOWICE
MOROW
HAJDUKI NYSKIE
WIERZBIĘCICE
PRZELĄK
KOPERNIKI
LIPOWA
KĘPNICA
ŁĄWA

LEGENDA
- granica gminy Nysa
- granice obrębów
- granice obrębów miejskich
- granice gmin przyległych

Analiza porównawcza:
- tereny zainwestowane w gminie
- tereny przeznaczone pod zainwestowanie w Studium Miasta i Gminy Nysa
- tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

MAPA Z ZASOBÓW
STAROSTWA POWIATOWEGO W NYSIE
Licencja nr GG-II.6642.2016.2018.JB , 1607_P
ZBIÓR DANYCH BAZY DANYCH EGiB

3PPROJEKT
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT Paweł Pach
50-502 Cieszkowo
WILKOWICE, ul. Nyskogrodzka 2A
tel. 694-790-845, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

Analiza porównawcza terenów przeznaczonych pod inwestycje z aktualnym zainwestowaniem gminy Nysa	Zał. graf nr 3
ZESPÓŁ PROJEKTOWY: dr inż. Paweł Pach - gł. proj. mgr inż. Piotr Kryczka mgr inż. Piotr Łuszczek mgr inż. Adrian Porada	SKALA 1:20000
sierpień 2018	

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

N
0 500 1000m

Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz mpzp na terenie gminy Nysa

gm. PAKOSŁAWICE
gm. ŁAMBINOWICE
gm. OTMUCHÓW
gm. GŁUCHOŁAZY
gm. KORFANTÓW
gm. PRUDNIK

ZŁOTOGŁOWICE
REGULICE
HANUSZÓW
RUSOCIN
RADZIKOWICE
SĘKOWICE
GOŚWINOWICE
NYSA WROBLEWSKIEGO
JĘDRZYCHÓW
NYSA RADOSZYN
KONRADOWA
KUBICE
WYSZKÓW ŚLĄSKI
NYSA BRODMIEŚCIE
SKORochÓW
GŁĘBINÓW
NYSA DOLNA WIEŚ
NIWNICA
DOMASZKOWICE
NYSA ZAMŁYNIE
NYSA GÓRNA WIEŚ
NYSA ŚREDNIA WIEŚ
BIAŁA NYSKA
PODKAMIEŃ
HAJDUKI NYSKIE
WIERZBIĘCICE
SIESTRZECHOWICE
MORÓW
PRZEŁĘK
KOPERNIKI
LIPOWA
KĘPNICA
IŁAWA

LEGENDA

- granica gminy Nysa
- granice obrębów
- granice obrębów miejskich
- granice gmin przyległych

Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny produkcji energii - fotowoltaika
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Analiza wniosków w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- tereny produkcji energii - fotowoltaika
- tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
- tereny obsługi komunikacji - parking
- zapisy inne
- granica obszaru wnioskowanego o możliwość realizacji turbin wiatrowych lub innych OZE o mocy przekraczającej 100 kW

MAPA Z ZASOBÓW
STAROSTWA POWIATOWEGO W NYSIE
Licencja nr GG-III.6642.2016.2018.JB_1607_P
ZBIÓR DANYCH BAZY DANYCH EGiB

3PPROJEKT
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT Paweł Pach
mgr inż. Piotr Kryczka
WOJKOWICE, ul. Czereśniowa 2A,
tel. 664-730-693, e-mail: biuro3pprojekt@o2.pl

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz mpzp na terenie gminy Nysa

Zał. graf nr **4**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
dr inż. Paweł Pach - gł. proj.
mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczak
mgr inż. Adrian Porada

SKALA 1:20000

sierpień 2018

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

N
0 500 1000m

Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Nysa

gm. PAKOSŁAWICE
gm. ŁAMBINOWICE
gm. OTMUCHÓW
gm. GŁUCHOŁAZY
gm. KORFANTÓW
gm. PRUDNIK

ZŁOTOGŁOWICE
REGULICE
HANUSZÓW
RUSOCIN
RADZIKOWICE
SĘKOWICE
GOŚWINOWICE
NYSA WROBLEWSKIEGO
JĘDRZYCHÓW
NYSA RADOSZYN
KONRADOWA
KUBICE
WYSZKÓW ŚLĄSKI
NYSA BRODMIEŚCIE
SKOROCHÓW
GŁĘBINÓW
NYSA DOLNA WIEŚ
NYSA ZAMŁYNIE
NIWNICA
DOMASZKOWICE
NYSA GÓRNA WIEŚ
NYSA ŚREDNIA WIEŚ
BIAŁA NYSKA
PODKAMIEŃ
SIESTRZECHOWICE
MORÓW
HAJDUKI NYSKIE
WIERZBIĘCICE
PRZEŁĘK
KOPERNIKI
LIPOWA
KĘPNICA
ŁĄWA

LEGENDA
- granica gminy Nysa
- granice obrębów
- granice obrębów miejskich
- granice gmin przyległych

MAPA Z ZASOBÓW
STAROSTWA POWIATOWEGO W NYSIE
Licencja nr GG-III.6642.2016.2018.JB_1607_P
ZBIÓR DANYCH BAZY DANYCH EGiB

3PPROJEKT
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
3P PROJEKT Paweł Pach
NYSA, ul. Kościuszki 1
WILKOWICE, ul. Czereśniowa 2A
tel. 664-700-693, e-mail: biuro@projekt3p.pl

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY NYSA

Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Nysa

Zał. graf nr **5**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
dr inż. Paweł Pach - gł. proj.
mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczak
mgr inż. Adrian Porada

SKALA 1:20000

sierpień 2018

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.) Burmistrz Nysy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego. Analizę taką Burmistrz zobowiązany jest wykonać co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Burmistrz przekazuje radzie gminy wyniki ww. analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Przedłożona Radzie Miejskiej w Nysie „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa" obejmuje analizę czteroletniego okresu, tj. od 1 lutego 2014 roku do 31 marca 2018 roku, jak również w niniejszym opracowaniu analizie poddano także dokumenty, które zostały sporządzone wcześniej, a które wciąż zachowują swoją ważność. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa" uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa" stanowi załącznik do niniejszej uchwały.