

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar śródmieścia Miasta Nysy i terenów przyległych

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Miejska w Nysie, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Nysy o odrzuceniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzucić uwagę „Maad – Pracownia Projektowa”, M. Pyrz, złożoną w formie wniosku do planu pismem z dnia 16.04.2009 r. dot. wprowadzenia dodatkowych funkcji związanych z budową hotelu i usług handlu do 2000 m², zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej oraz wyłączenie zapisu związanego z ochroną konserwatorską „Zespołu Rzeźni” na działce nr 68 oznaczonej w planie symbolem U2b o podstawowym przeznaczeniu usług, w związku z tym, że na przedmiotowym terenie dopuszczony jest zarówno hotel jak i usługi handlu. Zakazana jest natomiast zabudowa mieszkalna wielorodzinna ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej i terenów kolejowych. „Zespół Rzeźni” jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i wnioski o odstąpienie od ochrony konserwatorskiej jest nieuzasadnione.

2. Odrzucić uwagi Pana S. Pacek zawarte w piśmie z dnia 14.04.2009 r. i 11.09.2009 r. odnoszące się do:

- zwiększenia na terenie U32 wysokości zabudowy do 17 m (jedynie do 15,5 m);- włączenia części terenu plant ZP12 do terenu U32 dla umożliwienia obsługi części piwnicznej obiektu,
- realizacji budynku etapami na terenie UK2 i odstąpienie od nakazu budowy budynku 4 kondygnacyjnego.

Odrzucenie uwag wynika głównie z uwarunkowań konserwatorskich, a w przypadku plant miejskich wpisanych do rejestru zabytków, brak jest możliwości prawnych odsprzedaży części plant.

3. Odrzucić uwagę Państwa Urszuli i Jana Bieniek zawartą w piśmie z dnia 25.03.2009 r. dotyczącą rozbudowy budynku przy ul. Parkowej 1 na cele usługowe.

Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę istniejącej zabudowy z usługami w parterze budynku przy ul. Parkowej 1-7.

4. Odrzucić uwagę Pana Krzysztofa Ludwikowskiego zawartą w piśmie z dnia 10.03.2009 r. dotyczącą utrzymania kiosku z lodami na terenie ZP14. Ustalenia planu dopuszczają utrzymanie kiosku.

5. Odrzucić uwagę Stowarzyszenia Prywatnych Kupców w Nysie zawartą w piśmie z dnia 01.09.2009 r. odnoszącą się do zmiany zapisów dla terenu ZP11 (pasaż handlowy przy ul. Emilii Gierczak) lub wskazanie innego miejsca dla pasażu handlowego. Odrzucenie wynika z poniższych uwarunkowań:

- teren ZP11 stanowi planty miejskie, a czasowy handel dopuszczony jest do 31.12.2012 r.
- ustalenia planu mają na celu poprawę estetyki i wystroju architektonicznego.

6. Odrzucić uwagę mieszkańców Wspólnot Mieszkaniowych, Plac Staromiejski oraz Boh. Warszawy w Nysie zawartą w piśmie z dnia 31.08.2009 r. odnoszącą się do utrzymania zieleni i wyznaczenia miejsc parkingowych oraz placu zabaw dla dzieci na działce nr 34/6 oznaczonej w planie symbolem MW20.

Ustalenia planu w zagospodarowaniu tego terenu dopuszczają zieleni, małą architekturę i parkingi.

7. Odrzucić uwagę Pana Stanisława Pacek, zawartą w piśmie z dnia 03.09.2009 roku odnoszącą się do dopuszczenia na terenie działki nr ew. 34/6 oznaczonej w planie symbolem ZP12 usług handlu detalicznego.

W ustaleniach dla terenu ZP12 nie dopuszcza się handlu detalicznego, ponieważ teren ten stanowi planty miejskie i pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu jako zieleni.

9. Odrzucić uwagę Pani Danuty Pasieki (Radnej Rady Miejskiej w Nysie) zawartą w piśmie z dnia 27.08.2009 r. odnoszącą się do utrzymania na terenie ZP11 pasażu handlowego.

Odrzucenie uwagi wynika z faktu, że teren oznaczony w planie symbolem ZP11 stanowi plany miejskie, a czasowy handel dopuszczony jest do 31.12.2012 r.

10. Odrzucić uwagę Państwa Zbigniewa i Ingeborgi Władyka zawartą w piśmie z dnia 20.08.2009 r. dotyczącą rozbudowy parteru budynku przy ul. Rynek Garncarski 4/1.

Plan nie stwarza możliwość rozbudowy parteru budynku poza istniejącą linię zabudowy.

11. Odrzucić uwagę Pana Krzysztofa Ludwikowskiego zawartą w piśmie z dnia 25.08. 2009 r. dotyczącą utrzymania kiosku z lodami na terenie ZP14. Ustalenia planu dopuszczają utrzymanie kiosku z zaleceniem zmiany lokalizacji (w przypadku kolizji z przebiegiem drogi stanowiącej przedłużenie ul. Chodowieckiego).

12. Odrzucić uwagę Sądu Rejonowego w Nysie zawartą w piśmie z dnia 27.11.2009 r. dotyczącą wprowadzenia zmiany zapisu dla terenu UO2.

Zabudowa określona ustaleniami planu nawiązuje charakterem do sąsiedniej zabudowy straży pożarnej i zespołu szkół, a warunki zabudowy zostały uzgodnione z OWKZ.