

1048

**UCHWAŁA NR XLIX/721/10
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. 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 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej wprowadza się zmiany następujące:

- 1) zmienia się przeznaczenie terenu zabudowy usług sportu i rekreacji, usług handlu i usług lokalnych, w tym produkcyjnych oznaczonego symbolem E3aUS,UH,URp na teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonego symbolem E3aP,U, dla którego wprowadza się osobne ustalenia;
- 2) dotychczasowe ustalenia dla terenu E3aUS,UH,URp wykreśla się.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska zawartych w szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) zasad ochrony środowiska;
- 3) zadań dla realizacji celów publicznych.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;

3) zasadniczym układzie dachu – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego;

4) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem E3aP,U o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę produkcyjną i usługową ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną - min. 10%, a powierzchnię zabudowy - max 65%;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą ulegać przebudowie i rozbudowie;

4) dopuszcza się budowę nowych budynków

5) nakazuje się dla nowej zabudowy i istniejącej podlegającej rozbudowie:

a) max. wysokość nie przekraczającą 12,0 m do kalenicy lub atyki;

b) min. wysokość obiektów - 6,0 m;

c) liczbę kondygnacji nadziemnych - do 4;

d) zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 20°;

e) nakazuje się od strony ulicy Piłsudskiego elewacje ścian ceglane, szklane bądź tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia);

6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla zatrudnionych wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego; dla korzystających z usług wg min. wskaźnika – 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług;

7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (odpowiednio: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko);

8) powierzchnia terenu nie wykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną, a od strony UO zielenią o funkcji izolacyjnej;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

10) dopuszcza się podział nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m. i szerokości jezdni min. 5,0 m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych;

11) dopuszcza się możliwość realizacji budynków przy granicach wewnętrznego podziału działek oraz korekt granic podziału wewnętrznego.

Rozdział 2

Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 8.1. Tereny zabudowy będą obsługiwane istniejącą drogą publiczną lokalną oznaczoną symbolem KDL, a zewnętrzny układ komunikacyjny stanowić będzie ulica Piłsudskiego, droga krajowa nr 41, oznaczona symbolem KDG;

2. Zakazuje się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 41 na tereny P,U.

3. Zakazuje się w pasie drogowym drogi krajowej 41 lokalizacji obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi; dopuszcza się lokalizację przyłączy do istniejących mediów zlokalizowanych w pasie drogowym jedynie prostopadłe do jezdni.

4. Za zgodą Zarządcy drogi KDL, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych dopuszcza się prowadzenie sieci urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci drogami wewnętrznymi dojazdowymi.

5. Obszar objęty planem przewidziany jest do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetyczną, oraz docelowo gazową.

6. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, przebudowie, rozbudowie.

7. Nakazuje się prowadzenie sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych kablowych.

8. Nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji i usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania.

Rozdział 3

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 9. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Nysy.

Rozdział 4

Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

§ 10.1. Ochronie podlega położony w całości w granicach planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków - Niemodlin”, stanowiący obszar wysokiej ochrony wód podziemnych w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru ochrony zasobów wód powierzchniowych zlewni Nysy Kłodzkiej i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

Dział III

Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 11. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

Dział IV

Przepisy końcowe

§ 12. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej uchwalonego uchwałą nr XV/120/99 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 1999 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Feliks Kamienik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchotaskiej

rysunek zmiany planu skala 1:1000



skala liniowa

OZNACZENIA:

GRANICE I LINIE

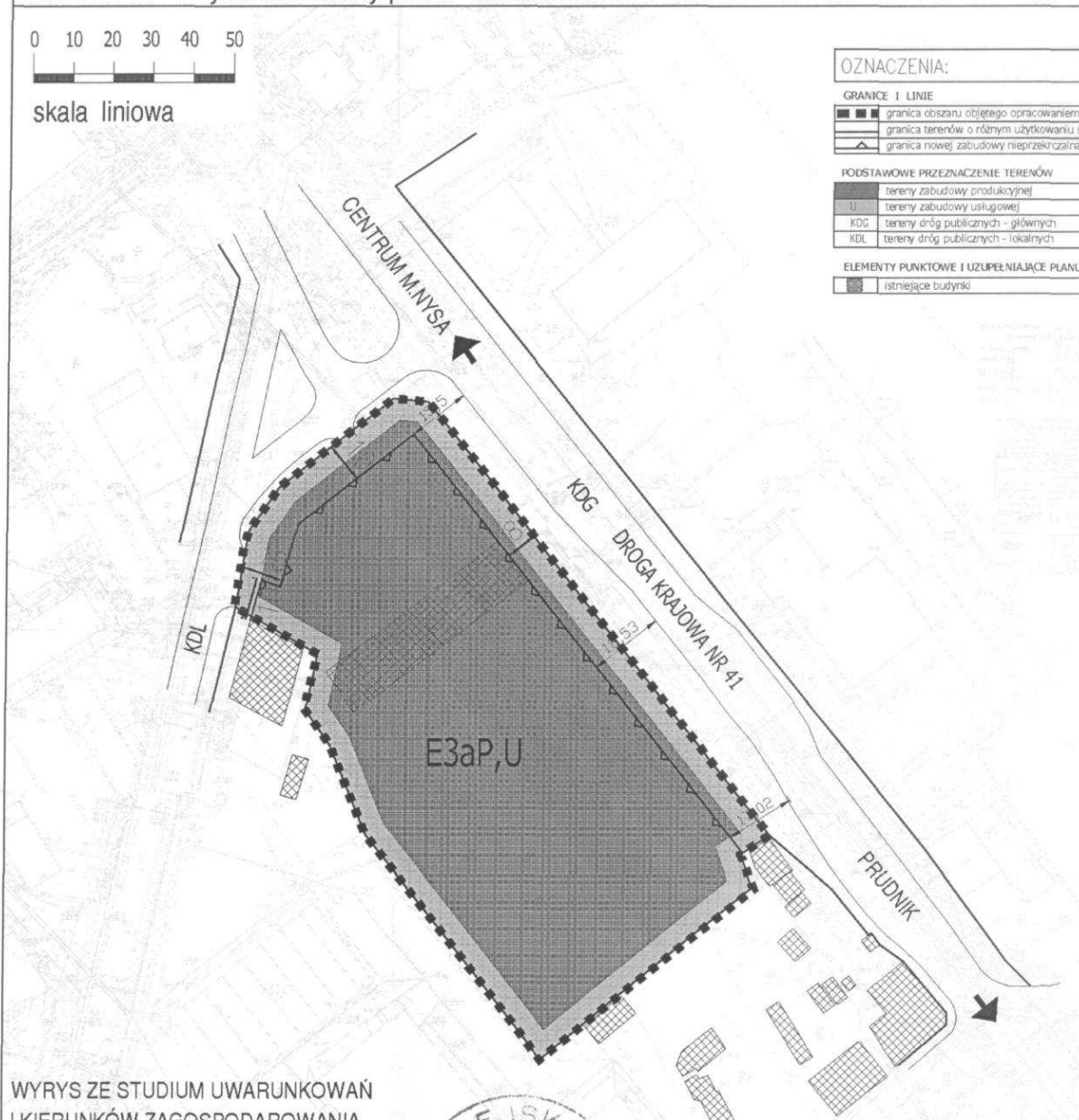
- granica obszaru objętego opracowaniem
- ▬ granica terenów o różnym użytkowaniu ściśle określona
- ▬ granica nowej zabudowy nieprzekraczalna

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

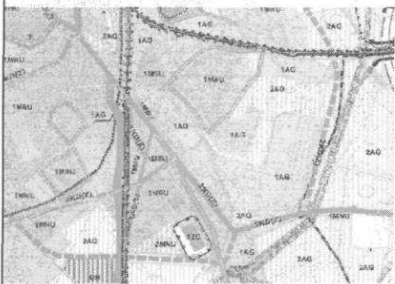
- tereny zabudowy produkcyjnej
- U tereny zabudowy usługowej
- KDG tereny dróg publicznych - głównych
- KDL tereny dróg publicznych - lokalnych

ELEMENTY PUNKTOWE I UZUPEŁNIAJĄCE PLANU

- istniejące budynki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



WZDNI CZY RADY

Coliks Kamienik

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIX/721/10
Rady Gminy w Nysie
z dnia 30 czerwca 2010 r.

| | | |
|--|----------------------------------|-------|
| AUTOR | mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik | |
| NR UPR. PROJ. | urb. 1054/90 | |
| WSPÓŁPRACA | inż. arch. Natalia Pleiszczyńska | |
| ZMIANA M.P.Z.P. w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchotaskiej gm. Nysa | | UMOWA |
| | | FAZA |
| | | DATA |
| BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o. | | rys.1 |
| 46-300 NYSZA, ul. 22 Sycyma 14. tel/fax 077 433 33 81. | | |

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIX/721/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLIX/721/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. 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) i art. 167 ust. 2 pkt. 1 ustawy 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), Rada Miejska w Nysie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Piłsudskiego i Głuchołaskiej w Nysie

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. 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),

Biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Prenumerata Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego:

Zgłoszenia prosimy kierować na adres:

Ośrodek Informatyki WBD OUW - Dział Wydawnictw, ul. Piastowska 15, 45-082 Opole, tel. (077) 45 24 522, 45 24 605.

Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Opolskiego wraz ze skorowidzami dostępne są

w Opolskim Urzędzie Wojewódzkim - Wydział Prawny, Nadzoru i Kontroli

ul. Piastowska 14, pok. nr 233, 45-082 Opole, tel. (077) 45-24-260 w godz. 7.30 - 15.30.

Wydawca: Wojewoda Opolski

Redakcja i skład: Opolski Urząd Wojewódzki - Wydział Prawny, Nadzoru i Kontroli

ul. Piastowska 14, pok. nr 233, 45-082 Opole, tel. (077) 45-24-260, e-mail: rdu@opole.uw.gov.pl

Druk i rozpowszechnianie: Opolski Urząd Wojewódzki - Dział Wydawnictw Ośrodka Informatyki WBD OUW, pok. nr 5

ul. Piastowska 15, 45-082 Opole, tel. (077) 45-24-522 w godz. 9.00 - 14.00.

Tłoczono z polecenia Wojewody Opolskiego w Dziale Wydawnictw Ośrodka Informatyki WBD OUW w Opolu
ul. Piastowska 15, 45-082 Opole.