



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 6 października 2015 r.

Poz. 2148

UCHWAŁA NR XI/142/15 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 24 września 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Głębinów obejmującego działki o nr ewidencyjnym 255/1 i 256/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) oraz uchwały nr XXVII/387/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Głębinów obejmującego działki o nr ewidencyjnym 255/1 i 256/1, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr L/750/14 z dnia 29 września 2014 r., Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego Gminy Nysa we wsi Głębinów, obejmującego działki o nr ewid. 255/1 i 256/1 zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/463/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r.

§ 2.1. Granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na załączniku graficznym nr 1 uchwały stanowiącym jej integralną część.

2. Załącznikami uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. W uchwale nr XXVII/463/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. Dopisuje się § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i przekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu (zabudowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi);
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego, nieprzekraczające 50% powierzchni wykorzystania terenu (zabudowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi);

- 3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków w tym wiaty, konstrukcje przestrzenne, zbiorniki naziemne;
- 4) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć budowle, obiekty małej architektury, obiekty liniowe, urządzenia budowlane i tymczasowe obiekty budowlane integralnie związane z zabudową podstawowego lub dopuszczalnego przeznaczenia terenu;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, szczególnie z zakresu usług hotelarskich, turystycznych, handlu, gastronomii oraz innych usług na zasadzie analogii do wyżej wymienionych o nie większym stopniu uciążliwości, prowadzoną na terenie lub w obiektach budowlanych, spełniającą wymagania i warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) urządzeniu (nośniku) reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników z drogi lub innej przestrzeni publicznej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 7) obiekcie sportowym – należy przez to rozumieć zwarty zespół urządzeń terenowych oraz budynków przeznaczonych do celów sportowych (np. baseny kąpielowe, boiska, korty tenisowe, skateparki);
- 8) urządzeniach sportowych (rekreacyjnych) - należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji - wypoczynkowi czynnemu, rozrywce ruchowej (np. równoważnie, zjeżdźalnie, urządzenia fitness);
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normami branżowymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.”.

2. § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W zakresie przeznaczenia podstawowego:

- 1) teren oznaczony symbolem 1ZL przeznacza się pod teren lasu;
- 2) tereny oznaczone symbolem 1MP/MN, 2MP/MN, 3MP/MN, 4MP/MN, 5MP/MN przeznacza się pod teren zabudowy pensjonatowej i/lub zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolem 1U/M, 2U/M przeznacza się pod tereny zabudowy usług i/lub zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami, zbiorowego zamieszkania);
- 4) teren oznaczony symbolem 1E przeznacza się pod teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 5) teren oznaczony symbolem 1K przeznacza się pod teren infrastruktury technicznej kanalizacji;
- 6) tereny oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW przeznacza się pod teren dróg dojazdowych wewnętrznych;
- 7) teren oznaczony symbolem KX przeznacza się pod teren ciągu pieszo-jezdnego.”.

3. § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni leśnej,
 - b) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie ciągu pieszego do Zbiornika Nyskiego,
 - d) zakazuje się wszelkiej zabudowy;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MP/MN, 2MP/MN, 3MP/MN, 4MP/MN, 5MP/MN, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1 maksymalny 0,8,

- b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym ogrodowych, rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się niezabudowaną część działki zagospodarować zielenią urządzoną typu skwerowo-parkowego,
 - d) nakazuje się przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - e) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki,
 - f) dopuszcza się realizację zabudowy w formie wielobryłowej,
 - g) nakazuje się przyjąć maksymalną wysokość dla zabudowy z dachami stromymi - do okapu 4,5 m, a do kalenicy 12 m; dla zabudowy z dachami płaskimi do 12 m,
 - h) dopuszcza się poziom posadowienia posadzki parteru nie wyższy niż 0,9 m nad poziom terenu,
 - i) na terenach 1MP/MN, 2MP/MN, 5MP/MN nakazuje się dach dwuspadowy symetryczny z ewentualnymi naczółkami o jednakowym nachyleniu połaci 35°-45°, z wysuniętymi okapami o co najmniej 70 cm poza obrys ścian, kryty dachówką esówką lub materiałami dachówko podobnymi; na terenach 3MP/MN i 4 MP/MN dopuszcza się w/w dachy dwuspadowe lub dachy płaskie (do 10° nachylenia),
 - j) nakazuje się przyjąć stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w zabudowie pensjonatowej w ilości minimum 30% miejsc noclegowych, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe, a dla zabudowy jednorodzinnej nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - k) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej jako wolnostojącej lub dobudowanej w nawiązaniu do architektury budynku głównego o wysokości do okapu 2,7 m,
 - l) nakazuje się kolorystykę ścian w kolorach jasnych rozbielonych, drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorach naturalnych lub ciemnobrązowych, kamienne elementy w kolorze naturalnym,
 - m) zakazuje się zabudowy tymczasowej,
 - n) nakazuje się realizację ogrodzeń wg warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego w części wydzielającej przestrzeń rekreacyjną tarasu ogrodowego;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/M, 2U/M, o których mowa w ust. 1 pkt 3, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się przyjąć nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki,
 - c) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1 maksymalny 0,9,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, przy czym przy budowie basenów należy zabezpieczyć ich szczelność, a w przypadku basenów otwartych wprowadzić zabezpieczenia przed niekontrolowanym wylaniem się wody z basenu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym ogrodowych, rekreacyjnych oraz infrastruktury technicznej,
 - f) nakazuje się niezabudowaną część działki zagospodarować zielenią urządzoną typu skwerowo-parkowego,
 - g) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m,
 - h) dopuszcza się dach budynku wielospadowy z ewentualnymi naczółkami o jednakowym nachyleniu połaci 35°-45° lub płaski (do 10° nachylenia), kryty dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą płaską,
 - i) nakazuje się stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w ilości min. 30% miejsc noclegowych w obiektach świadczących usługi hotelarskie; dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie; dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się wydzielić na parkingu w bezpośredniej bliskości przy wejściu do budynku - minimum 1 miejsce do parkowania przy każdym budynku

mieszkalnym wielorodzinnym i wielorodzinnym z usługami, 1 miejsce do parkowania przy każdym budynku usługowym z usługami hotelarskimi, 1 miejsce do parkowania przy każdym budynku pensjonatowym w którym jest więcej niż 20 miejsc noclegowych,

- j) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania,
 - k) nakazuje się uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz docelowo gazową,
 - l) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nakazuje się realizację obiektów elektroenergetycznych (stacji transformatorowych) w formie kontenerowej o wysokości nieprzekraczającej 3,0m od poziomu terenu,
 - b) nakazuje się niezabudowaną część działki zagospodarować zielenią niską urządzoną;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń kanalizacyjnych,
 - b) dopuszcza się obiekty i urządzenia funkcji uzupełniających z zakresu infrastruktury technicznej.”.

4. § 3 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) użytkowanie terenu położonego w całości w Otmuchowsko-Nyskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, powinno uwzględniać nakazy, zakazy i odstępstwa od zakazów określone w przepisach szczególnych.”.

5. § 3 ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

- „8) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi:
- a) na terenach 1MP/MN, 2MP/MN, 3MP/MN, 4MP/MN, 5MP/MN jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
 - b) na terenach 1U/M i 2U/M jak dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami.”.

6. § 3 ust. 3 pkt 11 uchyla się.

7. § 3 ust. 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) istniejący parów na terenie 1ZL poddać należy zabiegom przeciwozyjnym.”.

8. W § 3 po ust. 4 dopisuje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W zakresie zasad i wymagań ochrony przeciwpowodziowej:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej:
 - a) nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno – technicznych obiektów budowlanych zabezpieczających je przed oddziaływaniem wód gruntowych w wyniku spiętrzenia powodziowego zbiornika, w tym uwzględnienia w konstrukcji obiektu zmian warunków posadowienia w wyniku zawilgocenia i rozmycia gruntu oraz parcia wody na ściany obiektu,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych do studni chłonnych, gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji, które mogą zanieczyścić wody,
 - c) nakazuje się budowę urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się substancji niebezpiecznych do wód i ziemi w wyniku sytuacji awaryjnych.”.

9. § 3 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w przestrzeni dróg dojazdowych wewnętrznych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i nośników reklamowych oraz nasadzeń zieleni.”.

10. § 3 ust. 6 uchyla się.

11. § 3 ust. 8 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się wtórny podział terenów 1MP/MN, 2MP/MN, 3MP/MN, 4MP/MN, 5MP/MN, 1U/M i 2U/M.”.

12. § 3 ust. 9 pkt 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny zabudowy oznaczone symbolami 1MP/MN, 2MP/MN, 3MP/MN, 1U/M mogą być obsługiwane bezpośrednio z drogi gminnej o nr ewidencyjnym 254 lub drogami dojazdowymi wewnętrznymi 1KDW lub 2KDW; teren 5MP/MN i 1E z drogi gminnej o nr ewidencyjnym 254; tereny 4MP/MN, 2U/M i 1K tylko z drogi dojazdowej wewnętrznej 2KDW;

2) dla dróg dojazdowych wewnętrznych o ruchu pieszo-jezdnym zakończonymi nawrotnicami, nakazuje się przyjąć następujące parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dróg 12,0 m,
- b) szerokość utwardzonej jezdni min. 5,0 m,
- c) parametry nawrotnic na drogach KDW należy przyjąć wg rysunku planu.”.

13. § 3 ust. 9 pkt 4 i 5 uchyla się.

14. § 3 ust. 10 pkt 1 uchyla się.

15. § 3 ust. 11 pkt 1 i 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MP/MN, 2MP/MN, 3MP/MN, 4MP/MN, 5MP/MN, 1U/M, 2U/M, 1KDW, 2KDW, KX ustala się stawkę 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 1E, 1K ustala się stawkę 10%.”.

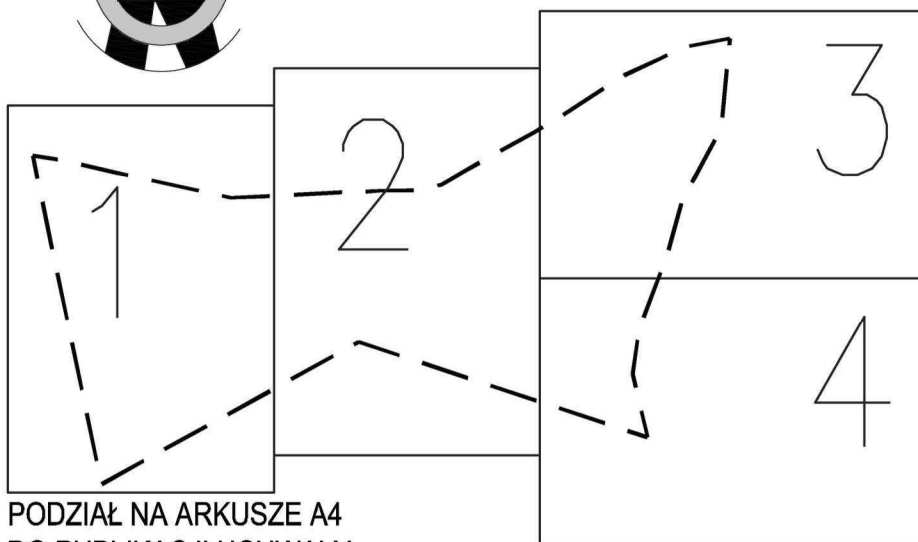
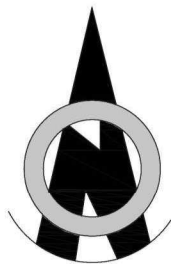
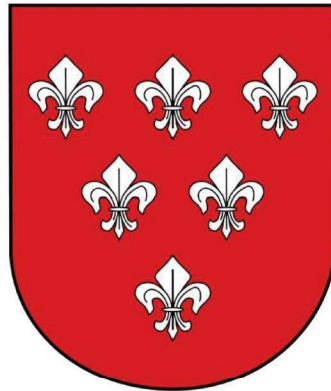
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

Przewodniczący Rady

Paweł Nakoneczny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/142/15
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 24 września 2015 r.

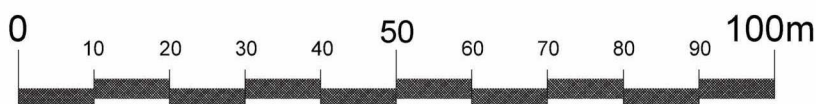
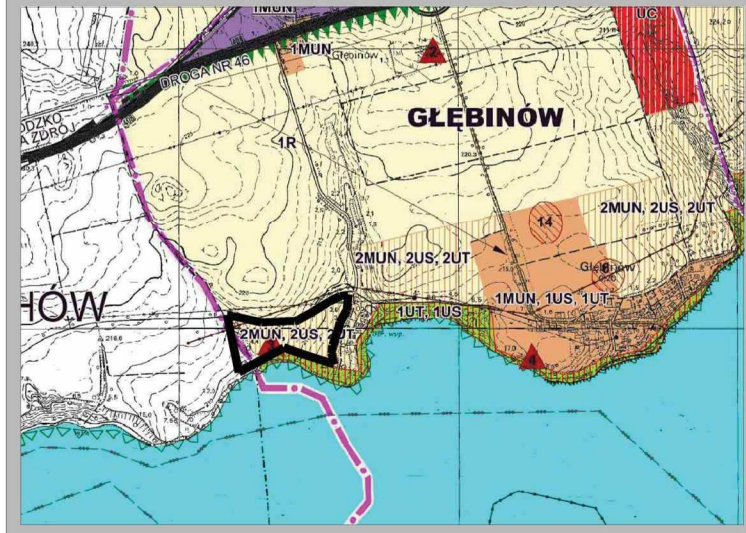


PODZIAŁ NA ARKUSZE A4
DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	NYS 2015r.
---	---	---------------

Nasz adres: 48-304 NYS, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax (77) 433 33 81

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY



SKALA LINIOWA

LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE

	granica opracowania zmiany planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	linia zakazu lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej

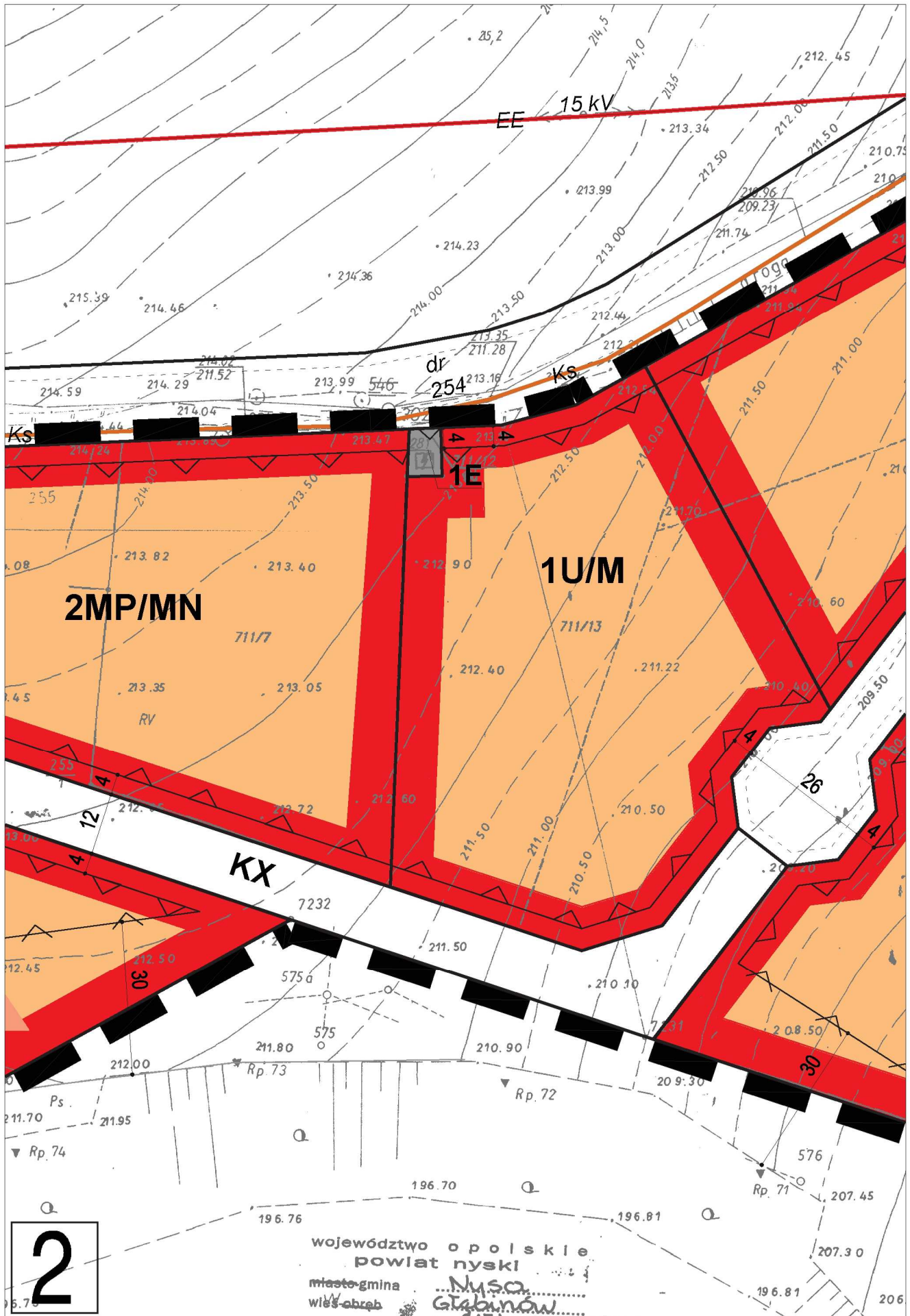
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

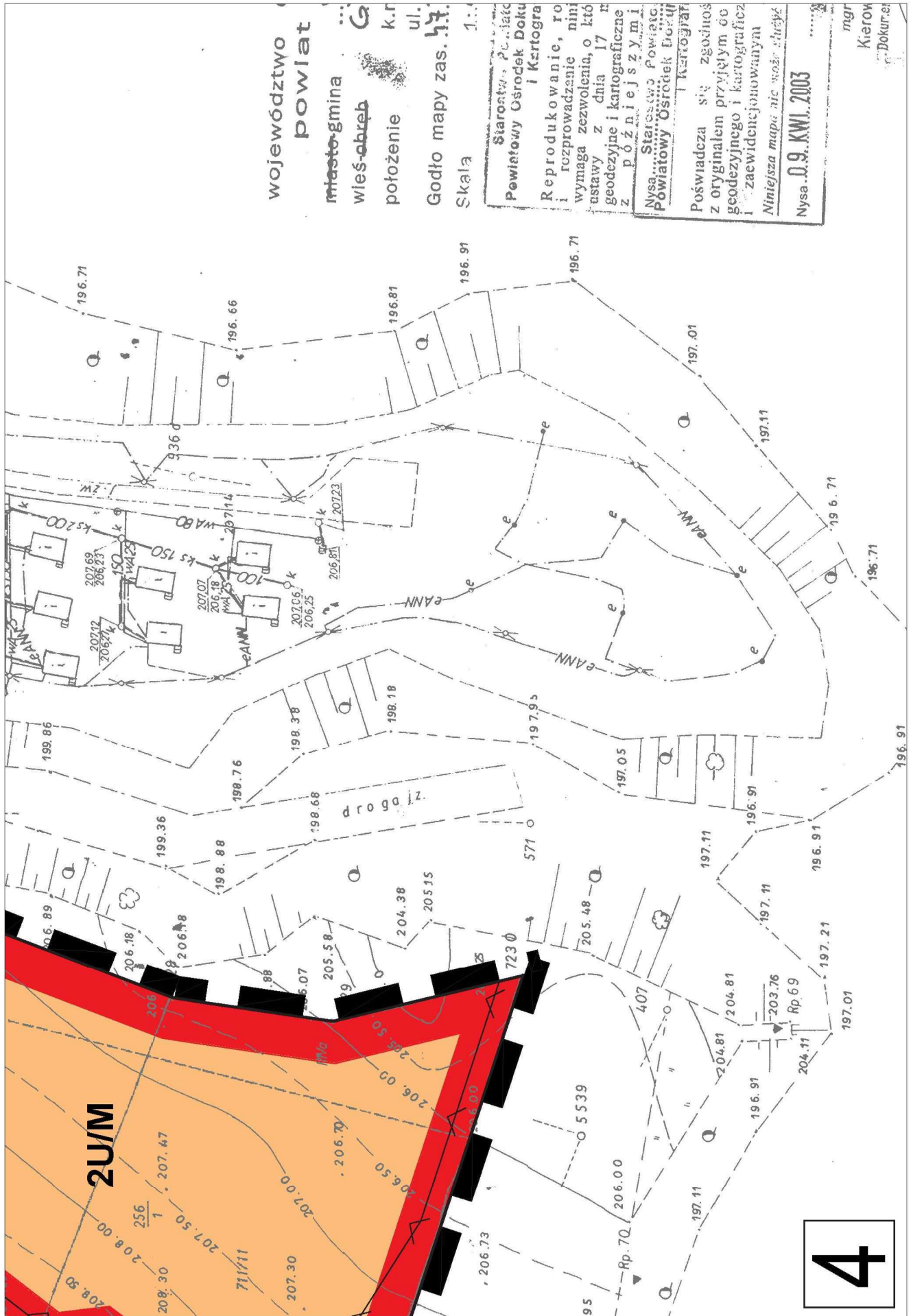
	tereny zabudowy pensjonatowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej
	teren lasów
	teren infrastruktury technicznej kanalizacji
	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
	tereny dróg wewnętrznych dojazdowych
	ciąg pieszo - jezdny

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

	linia energetyczna napowietrzna 15 kV
	sieć kanalizacji sanitarnej (kolektor sanitarny Otmuchów-Nysa)
	stanowisko archeologiczne
	jezdnia

	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	RYS.NR1
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 -Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81		
TEMAT:	ZMIANA MPZP W REJONIE WSI GŁĘBINÓW OBEJMUJĄCEGO DZ. O NR EWID. 255/1 I 256/1	DATA 2015 SKALA 1:1000
ZAMAWIAJĄCY:	URZĄD MIEJSKI W NYSIE ul. KOLEJOWA 15, 48-300 NYSA	BRANZA: URB.
AUTOR:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik upr.nr 1054/90	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Elżbieta Kazek-Madejczyk	
PREZES:	mgr Zbigniew Ćwikliński	





Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/142/15
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Głębinów obejmującego działki o nr ewidencyjnym 255/1 i 256/1

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. 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Miejska w Nysie, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, **nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik nr 3
do uchwały nr XI/142/15
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 24 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Głębinów obejmującego działki o nr ewidencyjnym 255/1 i 256/1, 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. 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Nysie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Głębinów obejmującego działki o nr ewidencyjnym 255/1 i 256/1, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

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