



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 11 stycznia 2012 r.

Poz. 53

UCHWAŁA NR XIII/218/11 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Nr V/43/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXV/531/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r., Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonego uchwałą XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy zatwierdzonego uchwałą LVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002 r.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, 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

§ 3.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonym uchwałą XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) część terenów oznaczonych symbolem 35ZL i 17RR włącza się do terenu zabudowy techniczno – produkcyjnej związanej z działalnością produkcyjną, składami, usługami oznaczonego symbolem 34P,S,U;
- 2) z części terenu oznaczonego symbolem 17RR wydziela się teren istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDw;
- 3) z części terenu oznaczonego symbolem 35ZL i 8ZP wydziela się teren istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDw;
- 4) z części terenu oznaczonego symbolem 8ZP wydziela się teren oznaczony symbolem 8aP,S,U, dla którego wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe;
- 5) dla terenu obejmującego istniejący las na działce nr 192/2 nadaje się symbol 36aZL;
- 6) zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 33ZL na teren oznaczony symbolem 33MN, dla którego wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe;
- 7) z części terenu oznaczonego symbolem 22ZL i 20ZL wydziela się teren oznaczony symbolem 22MR, dla którego wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe, a pozostałą część terenu 22ZL włącza się do terenu rolnego oznaczonego symbolem 19R;
- 8) część terenu oznaczonego symbolem 20ZL włącza się do terenu rolnego oznaczonego symbolem 19R;
- 9) teren oznaczony symbolem 21R włącza się do terenu oznaczonego symbolem 20ZL.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy zatwierdzonym uchwałą LVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002 r. wprowadza się następujące zmiany:

- na rysunku planu zmienia się kategorię drogi oznaczonej symbolem 8KG na drogę kategorii zbiorczej oznaczonej symbolem 8KDZ, dla której wprowadza się odrębne ustalenia.

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

- 1) zmianę przeznaczenia terenów;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania;
- 3) stawki procentowe stanowiące 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;
- 2) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) 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 postulatyczny.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 6.1. W uchwale Nr XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1:

- a) po zapisach w brzmieniu „drogi dojazdowe,” wprowadza się zapis „tereny KDw pod drogi wewnętrzne”,
- b) przed symbolem „10P,S,U” wprowadza się symbol „8aP,S,U”,
- c) po zapisach w brzmieniu „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługi,” wprowadza się zapis „teren 22MR przeznaczony pod zabudowę zagrodową; teren 33MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”,
- d) po symbolu w brzmieniu „36ZL” wprowadza się symbol „36aZL”,
- e) skreśla się symbole w brzmieniu „33ZP”; „21R”; „22ZL” oraz „35ZL”;

2) w § 3 w ust. 2:

- a) przed symbolem w brzmieniu „10P,S,U” wprowadza się symbol „8aP,S,U”,
- b) w pkt 13 po zapisach w brzmieniu „realizację zabudowy,” dopisuje się zapis w brzmieniu „z wyłączeniem obiektów budowlanych i urządzeń gospodarki rolnej.”,
- c) po pkt 13 dopisuje się pkt 13a w brzmieniu:
„13a) ponadto na terenie 24R, 27R, 19R, 17RR, 18RR wyklucza się realizację zabudowy w pasie 200 m od osi projektowanego kanału ulgi.”,
- d) po pkt 14 dopisuje się zapis w brzmieniu: „na terenach 22MR, 33 MN:” oraz dopisuje się pkt 15 w brzmieniu:
„15) powierzchnia terenu niewykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.”;

3) w § 3 w ust. 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi: na terenach MN, jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej; MR jak dla zabudowy zagrodowej; MN,U jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami”;

4) w § 3 w ust. 6:

a) po pkt 13 dodaje się pkt 13a w brzmieniu:

„13a) dodatkowo dla terenu 8aP,S,U:

- a) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem,
- b) nakazuje się wysokość zabudowy mierzoną od średniego poziomu terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie przekraczającą 15,0 m,
- c) dopuszcza się dachy płaskie z możliwością realizacji konstrukcji łupinowych, tarczowych, itp.,
- d) zakazuje się składowania, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
- e) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu,

- f) dopuszcza się włączenie terenu 8aP,S,U do sąsiedniego terenu przy ulicy Jagiellońskiej, który oznaczony został symbolem 79P,S,U w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonego uchwałą Nr VI/77/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2011 r.,
 - g) w przypadku wtórnego podziału terenu nakazuje się przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu wg wskaźnika min. 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego,
 - h) nakazuje się realizację obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
 - i) nakazuje się intensywność zabudowy $0,4 \div 1,5$,
 - j) dopuszcza się przykrycie istniejących rowów odwadniających,
 - k) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych”,
 - b) pkt 36 otrzymuje brzmienie:
„36) wymagane zachowanie zieleni wysokiej od strony 17RR na terenie 33MN, 22MR i terenach 16R, 24R, 27R, 28R”,
 - c) dodaje się pkt 37 w brzmieniu:
„37) warunki i zasady realizacji zabudowy przyjąć wg ust. 6 pkt 14-24.”;
 - 5) w § 3 w ust. 7 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) teren objęty zmianą planu położony jest w całości w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z 31 marca 1974 r. i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów szczególnych.”;
 - 6) w § 3 w ust. 8 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) dopuszcza się wtórny podział terenów 8aP,S,U, 10P,S,U; 15P,S,U; 34P,S,U; 31UR.”;
 - 7) w § 3 w ust.9 dodaje się pkt 10-12 w brzmieniu:
„10) dla terenu oznaczonego symbolem 8KDZ przyjąć parametry zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla drogi klasy zbiorczej;
 - 11) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą 8KDZ lub potrzebami ruchu drogowego wykonać poza pasem drogowym dróg istniejących lub docelowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację, tych sieci w pasie drogowym, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi;
 - 12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.”;
 - 8) w § 3 w ust. 11 dodaje się pkt 4 i pkt 5 w brzmieniu:
„4) dla terenu oznaczonego symbolem 8aP,S,U ustala się stawkę 30%;
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem 22MR, 33MN ustala się stawkę 30%”.
2. W uchwale Nr LVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002 r., w § 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) tereny dróg komunikacji kołowej w liniach rozgraniczających - obwodnicy północnej oznaczone symbolami 1KG, 2KG, 3KG, 4KG, (4aKG, 4bKG) i obwodnicy wschodniej - oznaczone symbolami 5KG, 6KG, 7KG, 9KG, 10KG, 11KG;”.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonego uchwałą XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy zatwierdzonego uchwałą LVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

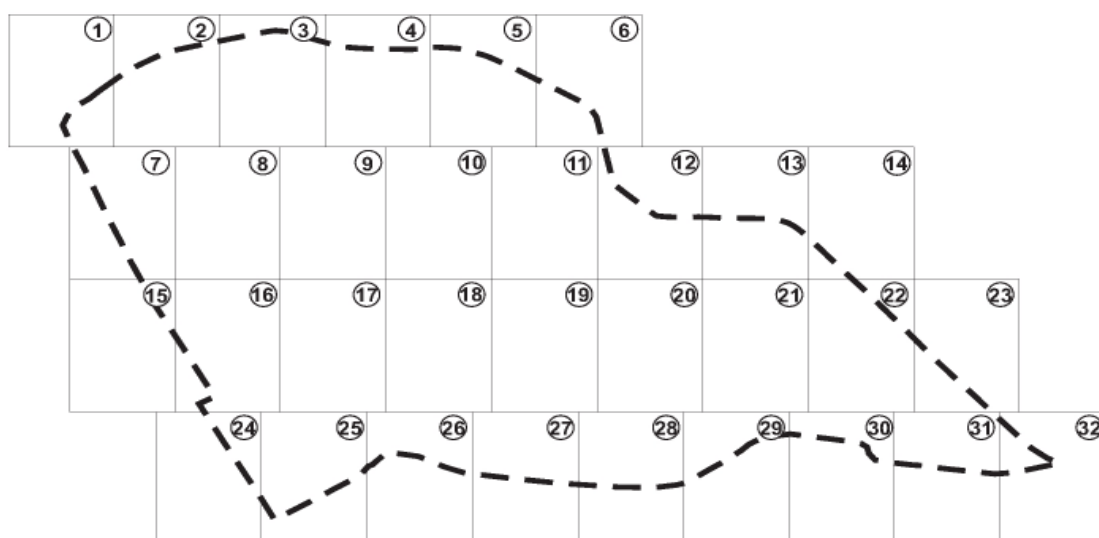
§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Feliks Kamienik

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/218/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 listopada 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA I MIASTA NYSY W REJONIE ULIC JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ



PODZIAŁ NA ARKUSZE



Wyrys ze Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gm.NYSA

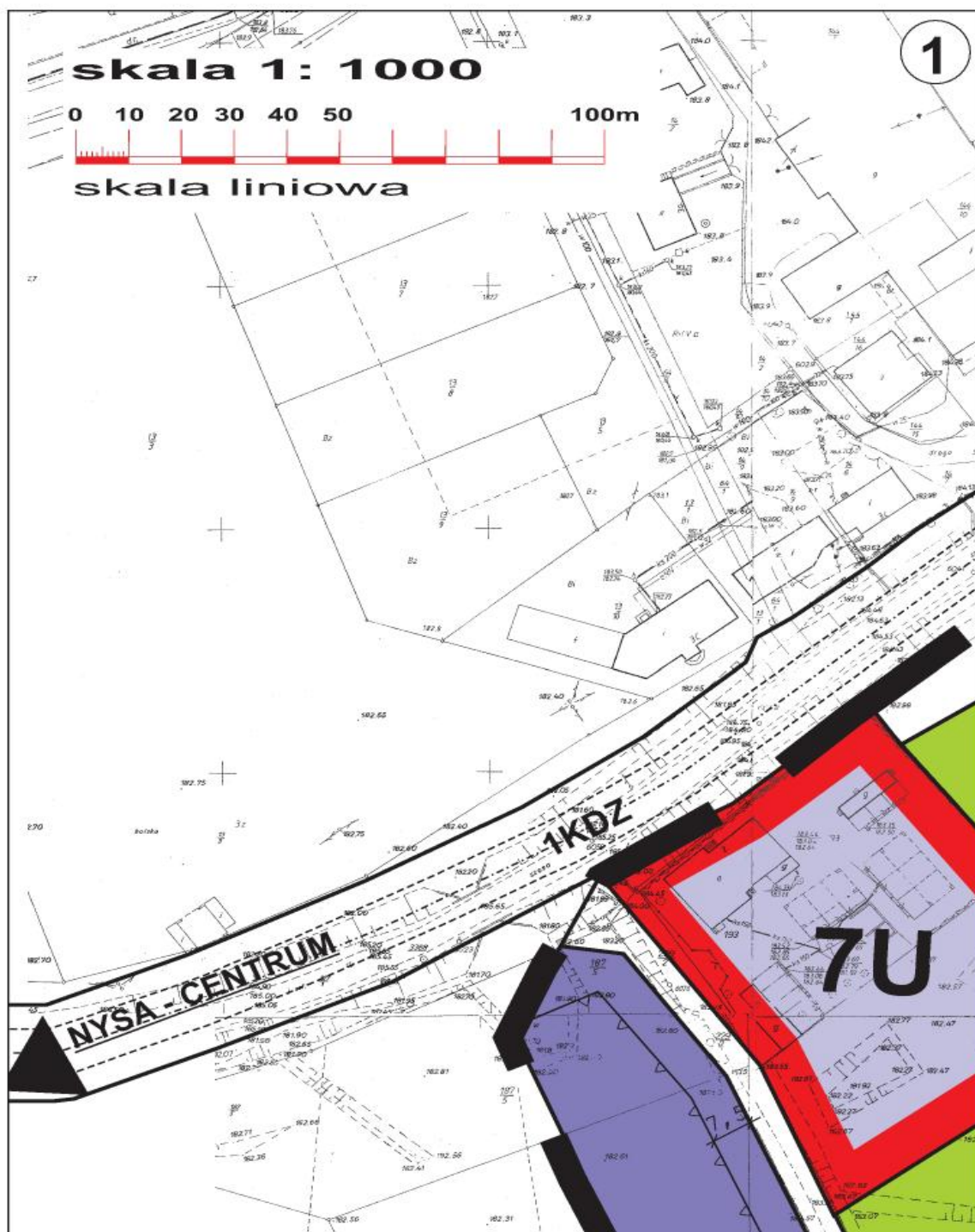
Oznaczenia liniowe		Zasadnicze funkcje użytkowania terenu	
	granica opracowania planu		TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
	zasadnicze linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu		działalność produkcyjnej
	linia rozgraniczająca tereny - postulowane		składy
	nieprzekraczalne linie zabudowy		usługi
	projektowane jezdnie		TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
	istniejący rów		tereny rolne
	drogi i ulice główne		teren obiektów i urządzeń gospodarki rybactwej
	drogi i ulice zbiorcze		TERENY USŁUG:
	drogi i ulice lokalne		rzemiosła usługowego
	drogi i ulice dojazdowe		usługi
	drogi i ulice wewnętrzne		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	ciąg pieszy		jednorodzinnej
	stanowisko archeologiczne		zagrodowej
	granica proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Konrada		usług
	granica miasta Nysa		TERENY ZIELENI
	granica terenu udokumentowanych złóż surowców mineralnych		zieleni leśnej
	projektowany kanał "ULGI"		zieleni izolacyjnej
			zieleni parkowej
			zieleni lekkowej
			TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
			stacja redukcyjno pomiarowa
			elektroenergetyki
			Linie energetyczne wysokiego napięcia

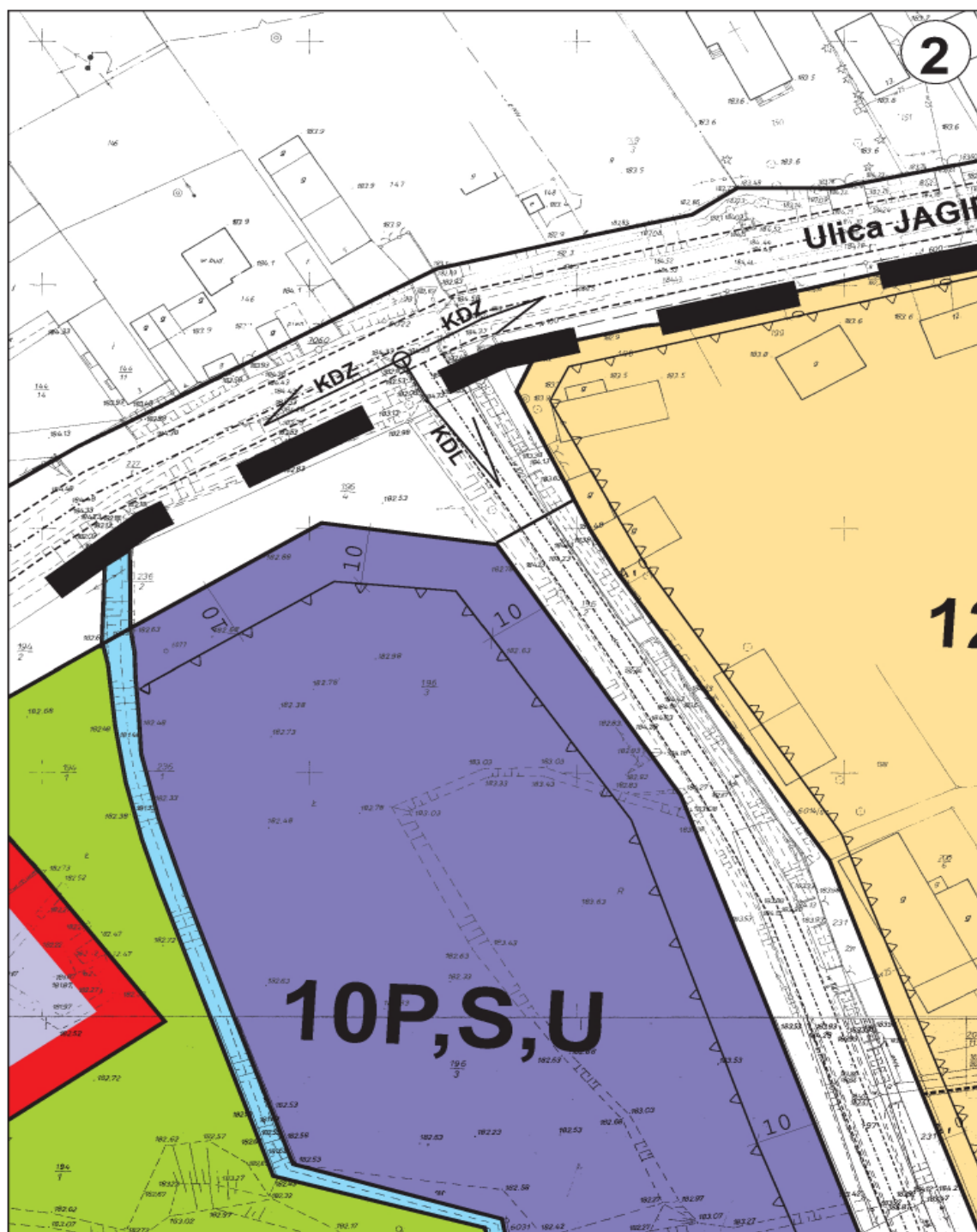
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA I MIASTA NYSY W REJONIE ULIC JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ

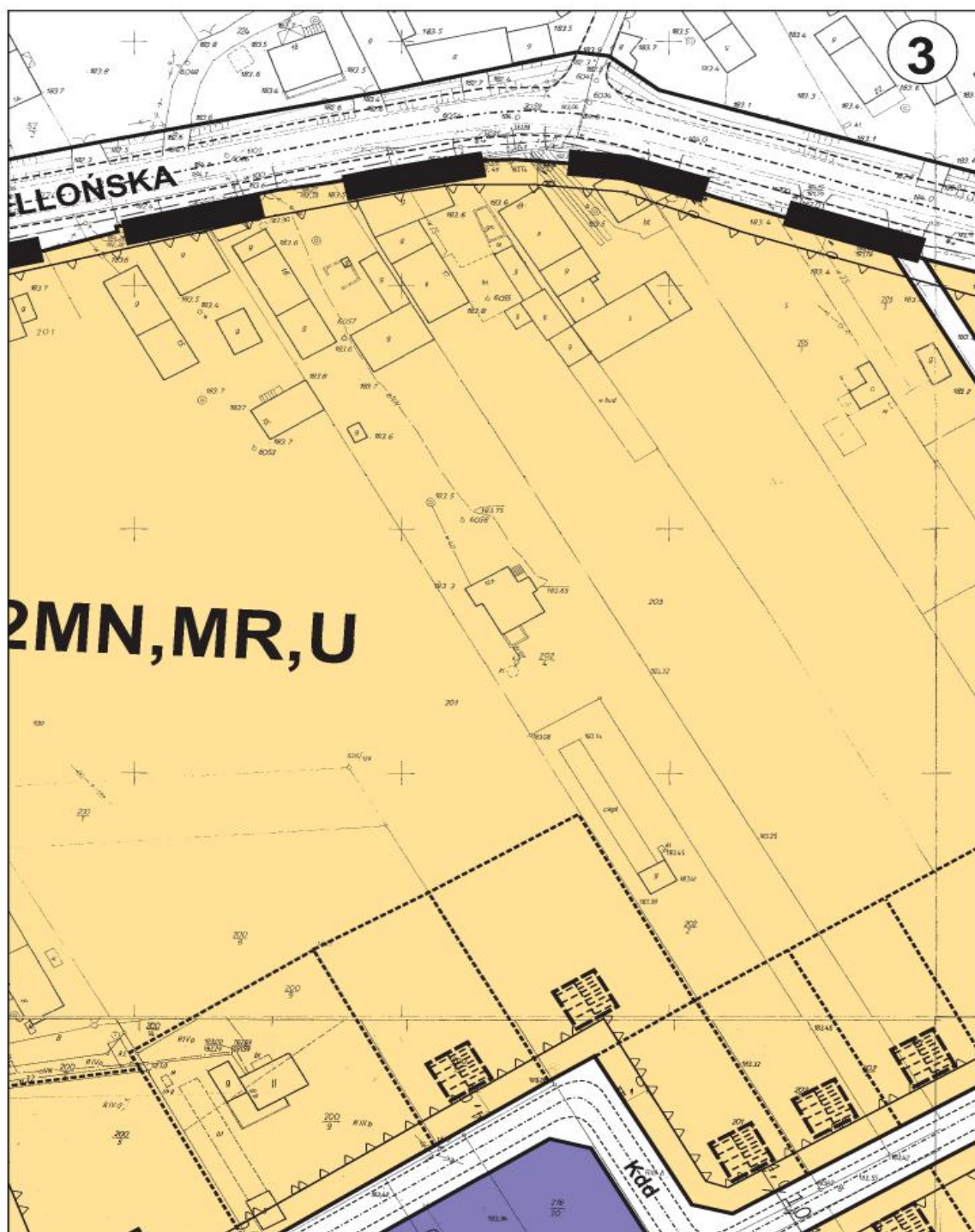


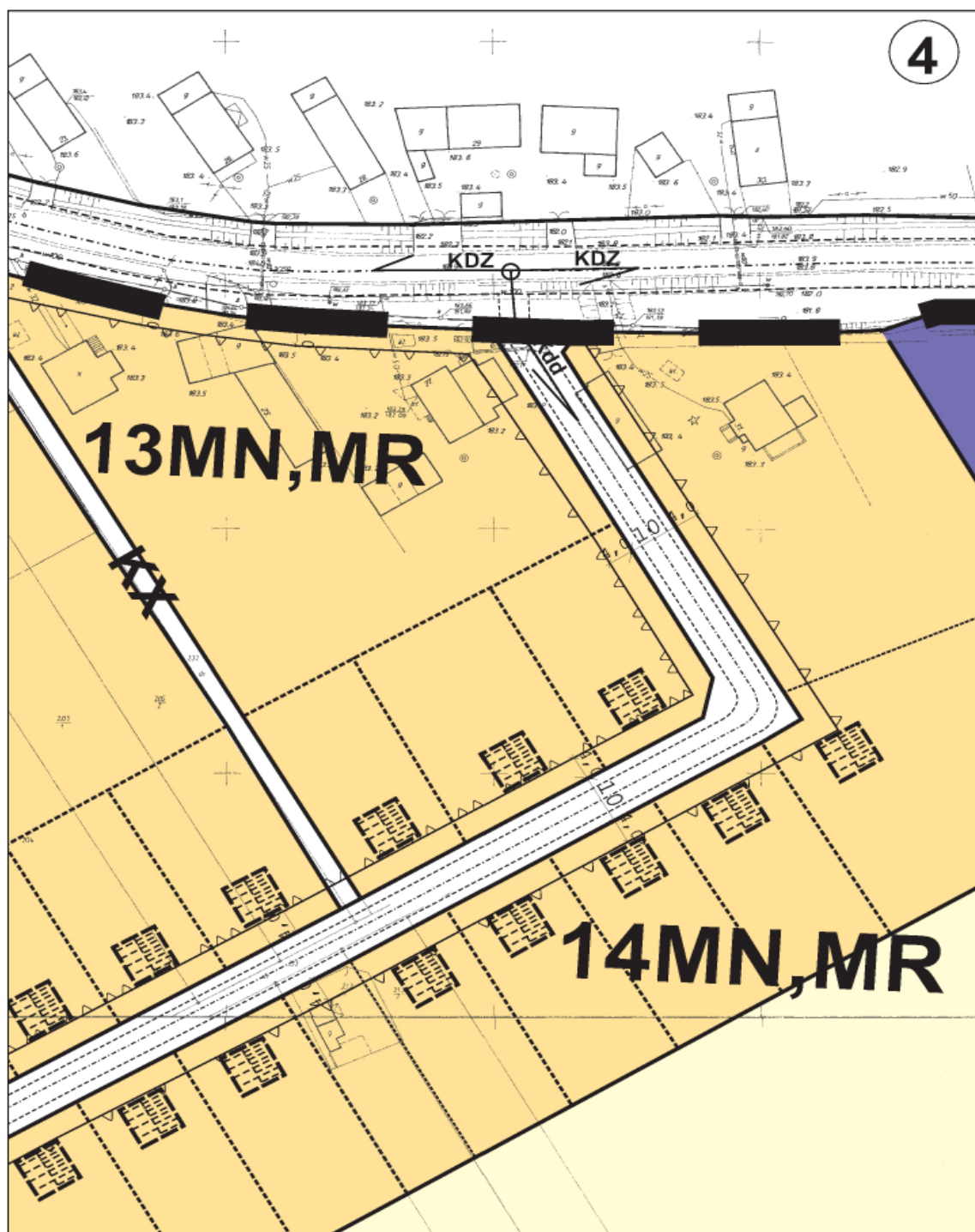
Załącznik nr 1
do uchwały nr XIII/218/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 listopada 2011 r.

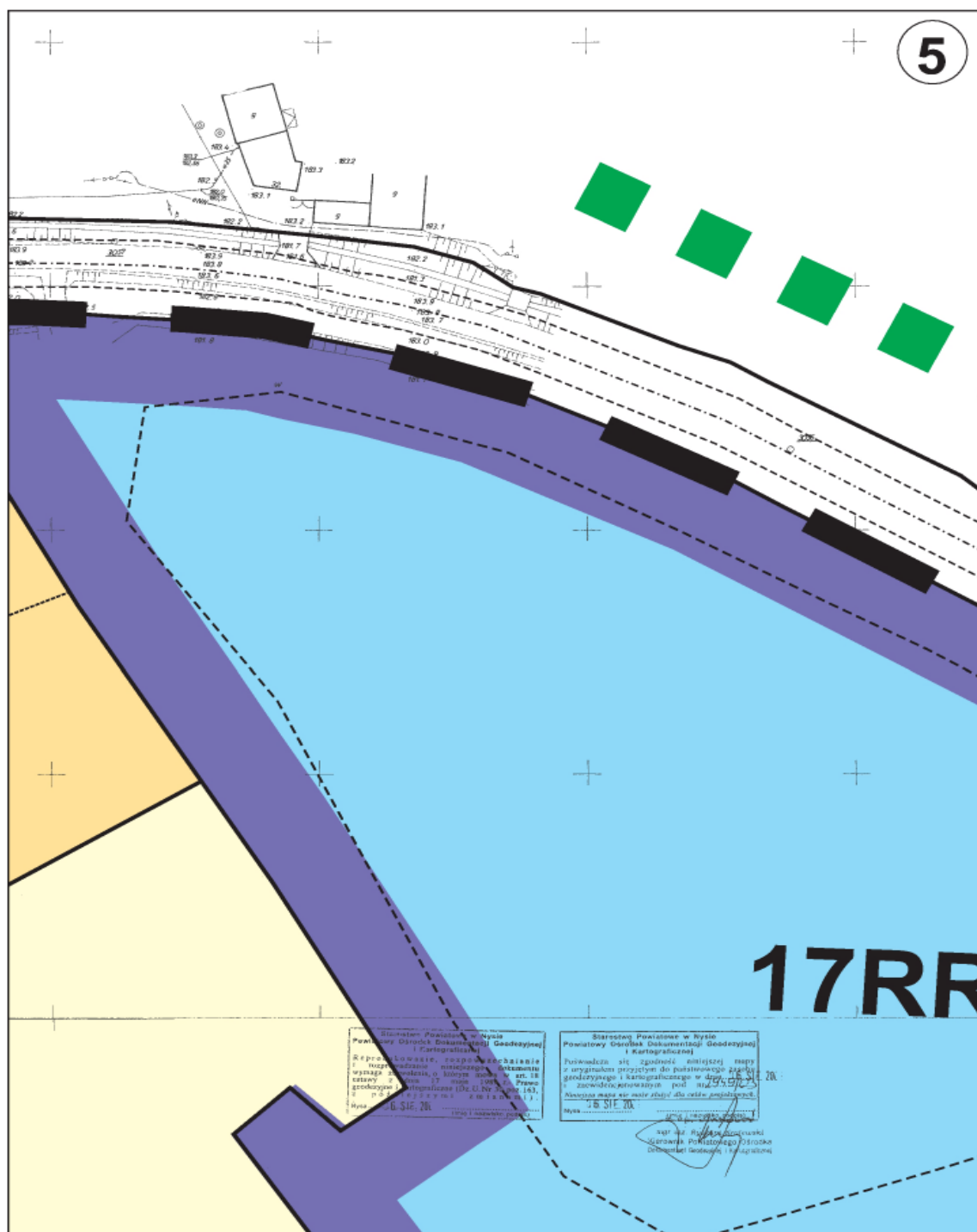
 Biuro Urbanistyczno - Architektoniczne "ARPLAN" s-ka z o.o. Nasz adres 48-304 Nysa ul. 22 stycznia 14 tel./fax (0-77) 433 33 81	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KONRADOWA I MIASTA NYSY W REJONIE ULIC JAGIELLOŃSKIEJ I NOWOWIEJSKIEJ	Skala 1:1000
RYSUNEK ZMIANY PLANU	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik nr upr. 1054/90
WSPÓŁPRACA	mgr inż. arch. Aleksandra Skopek
PREZES	mgr Zbigniew Ćwikliński

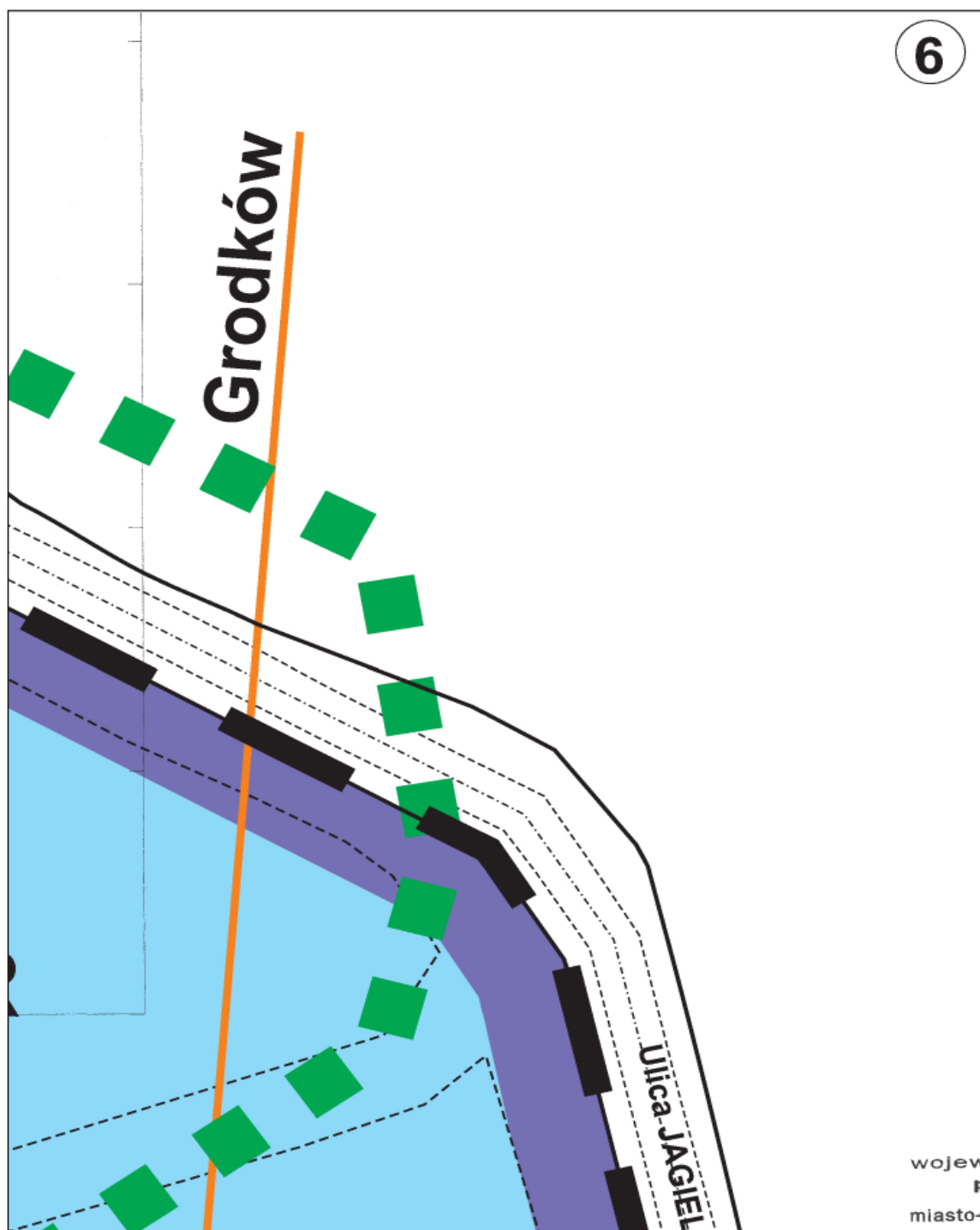


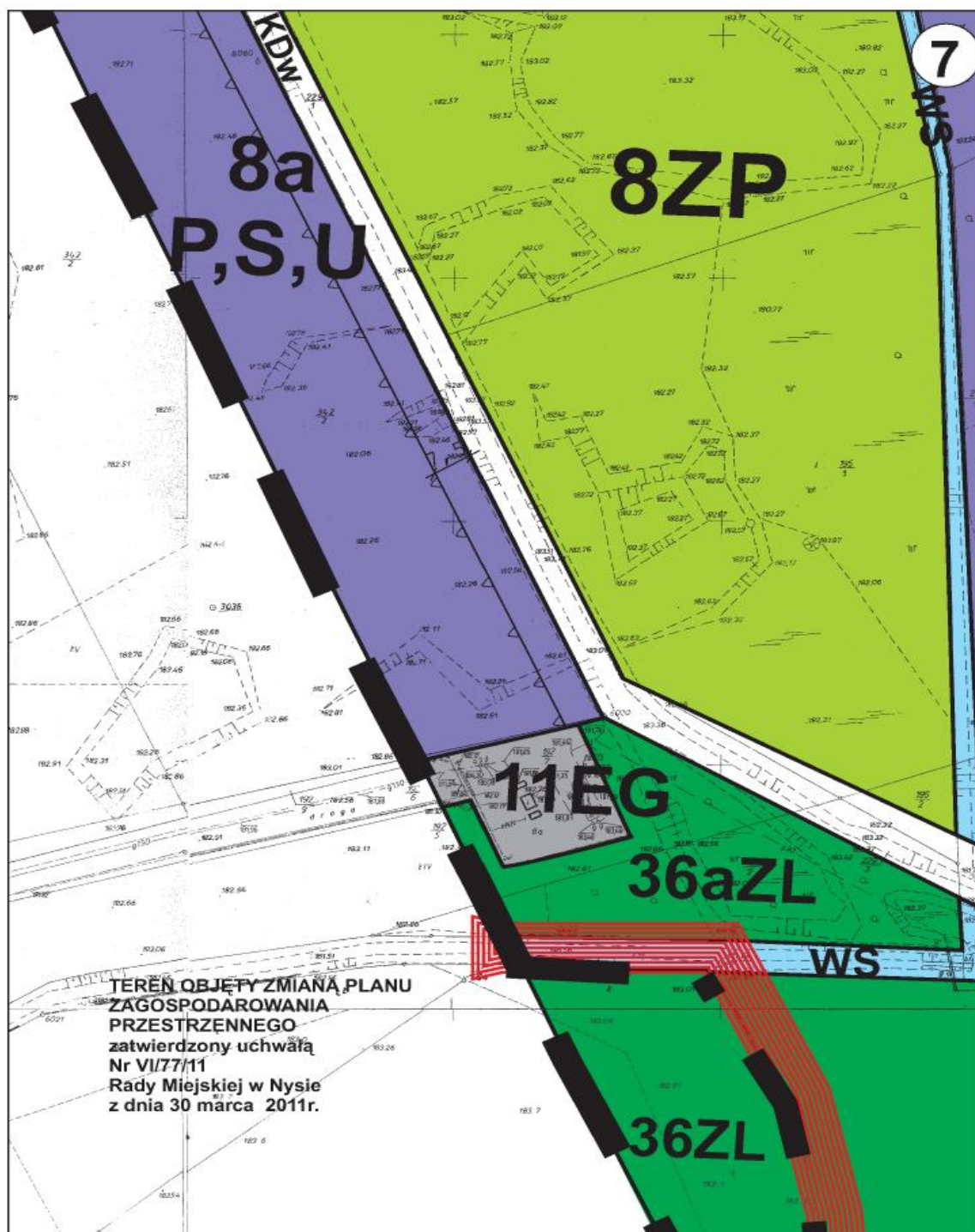


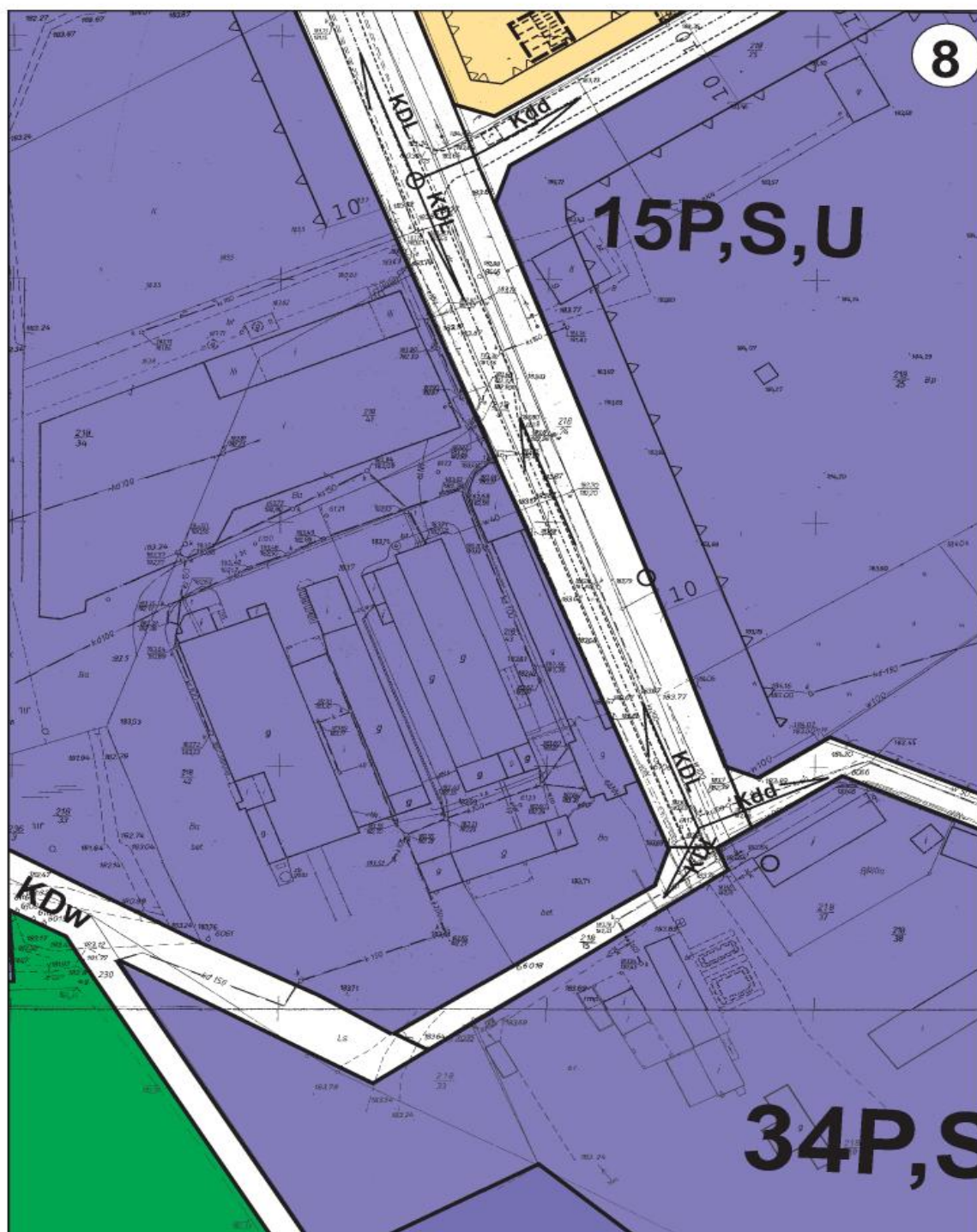


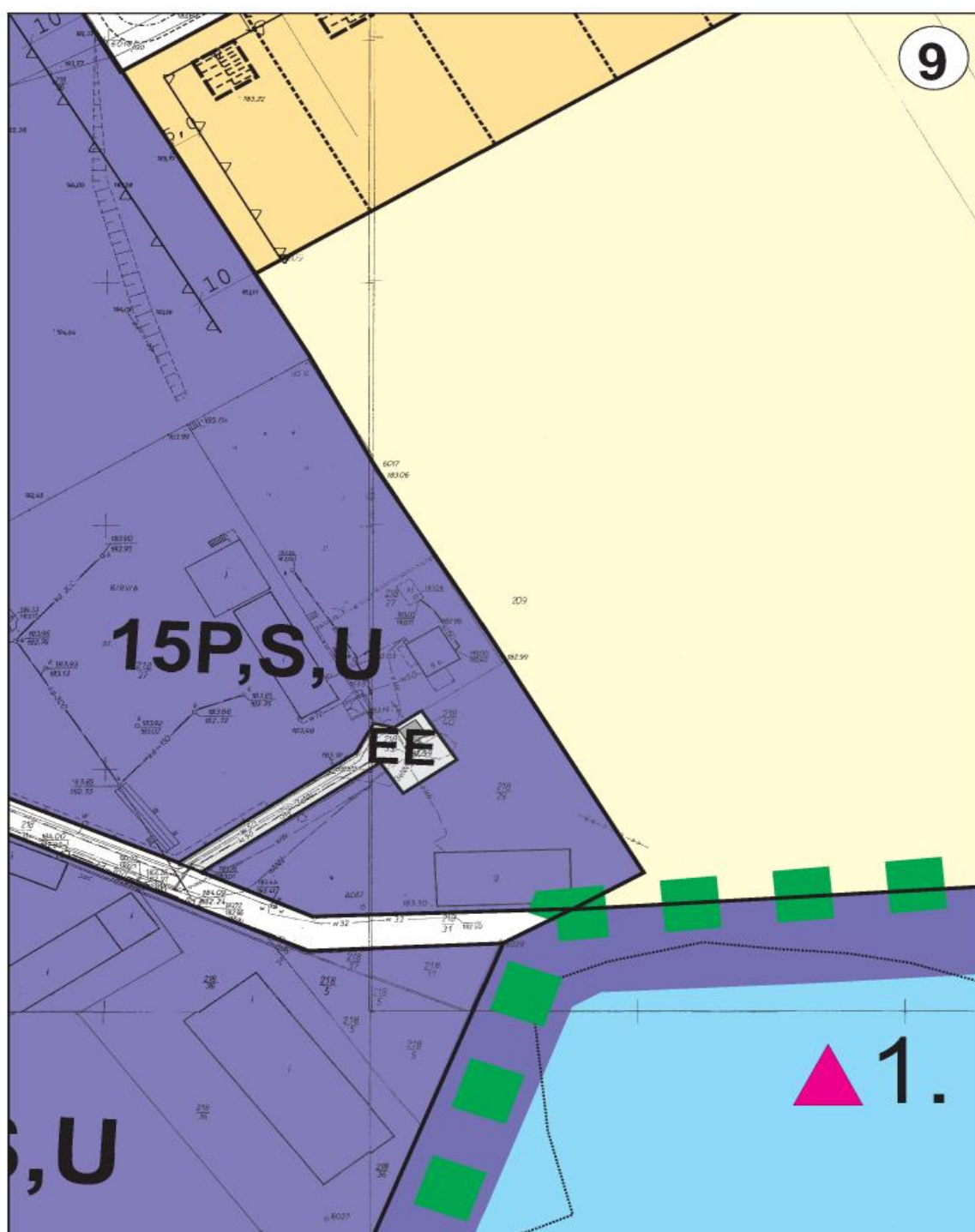


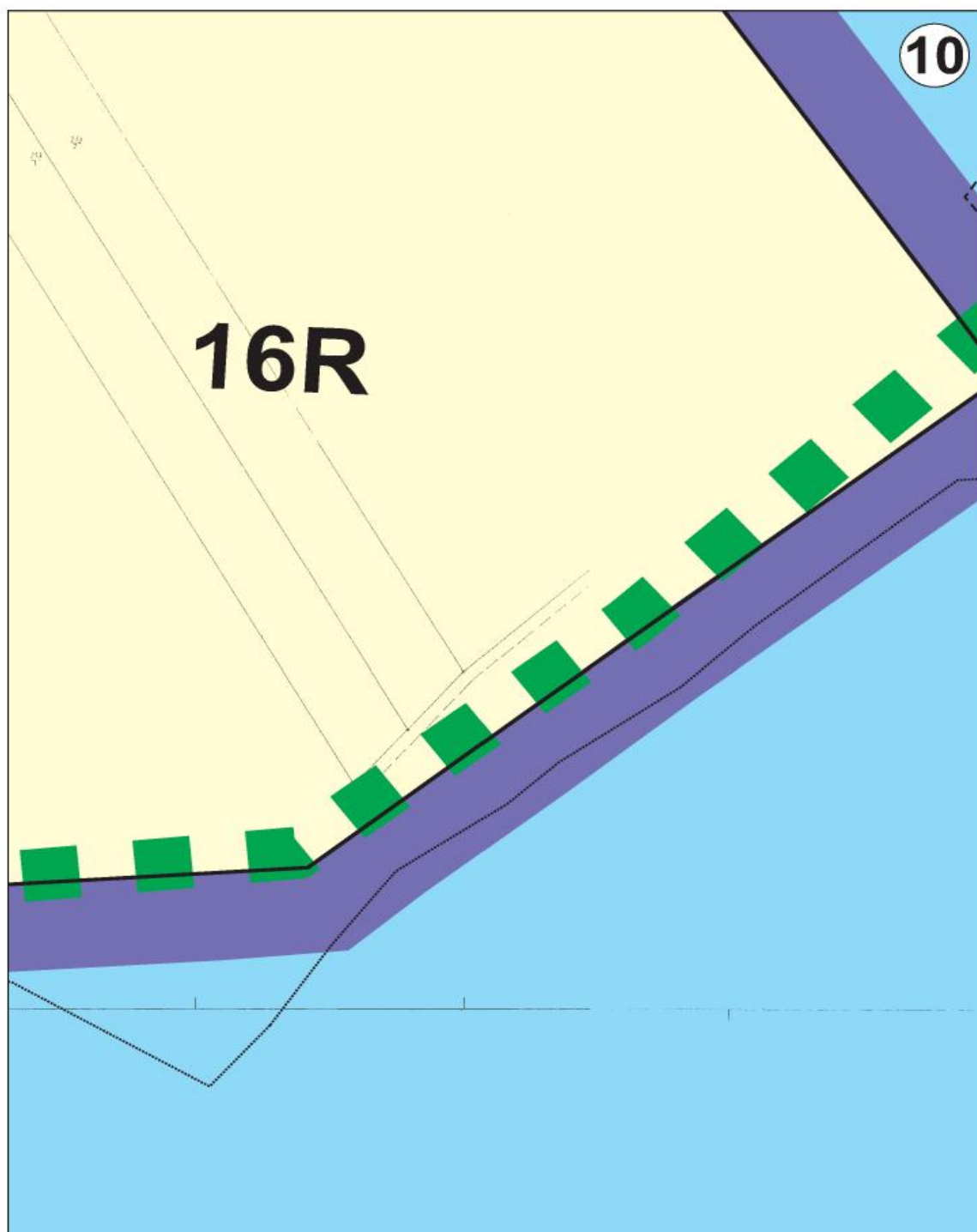


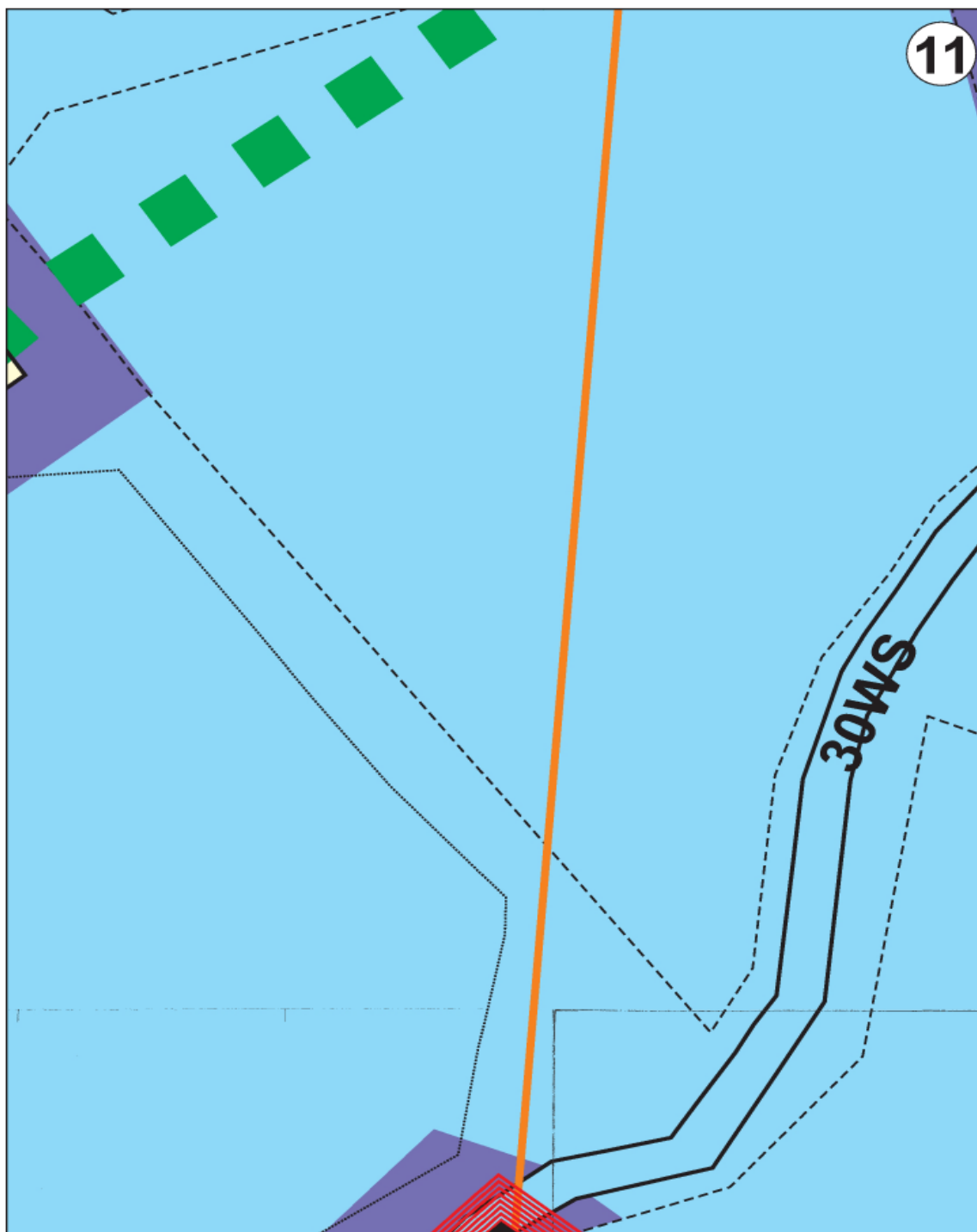


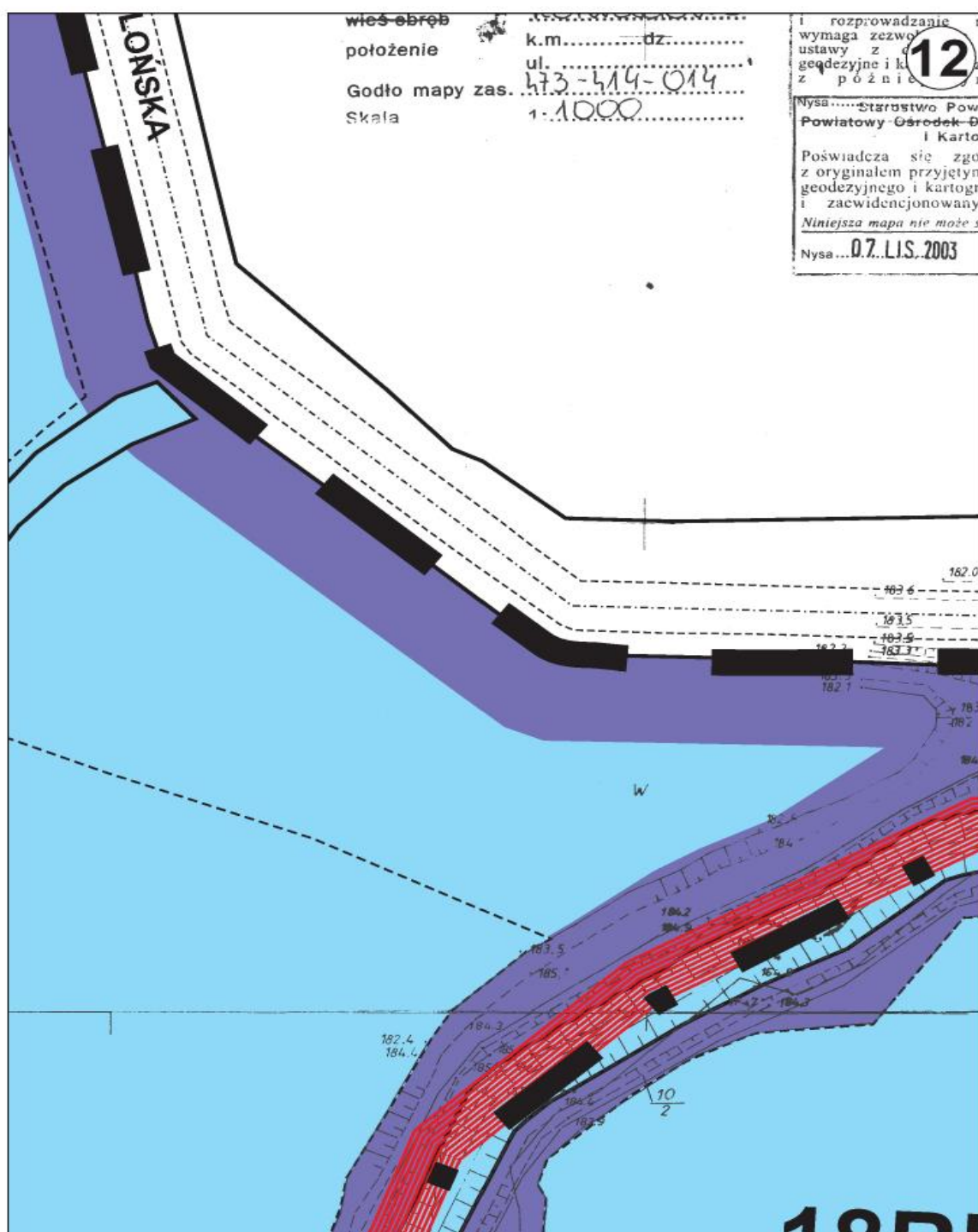


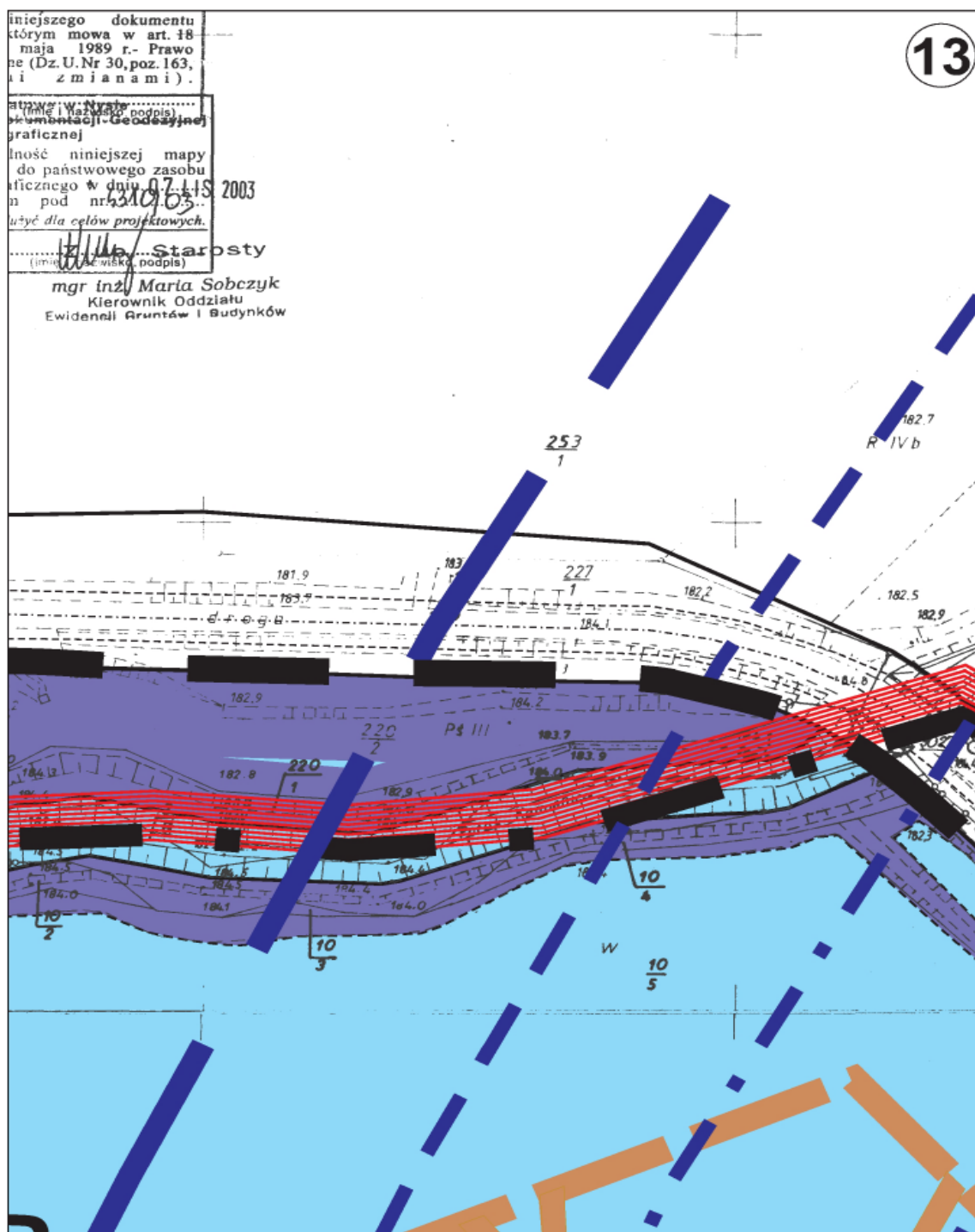


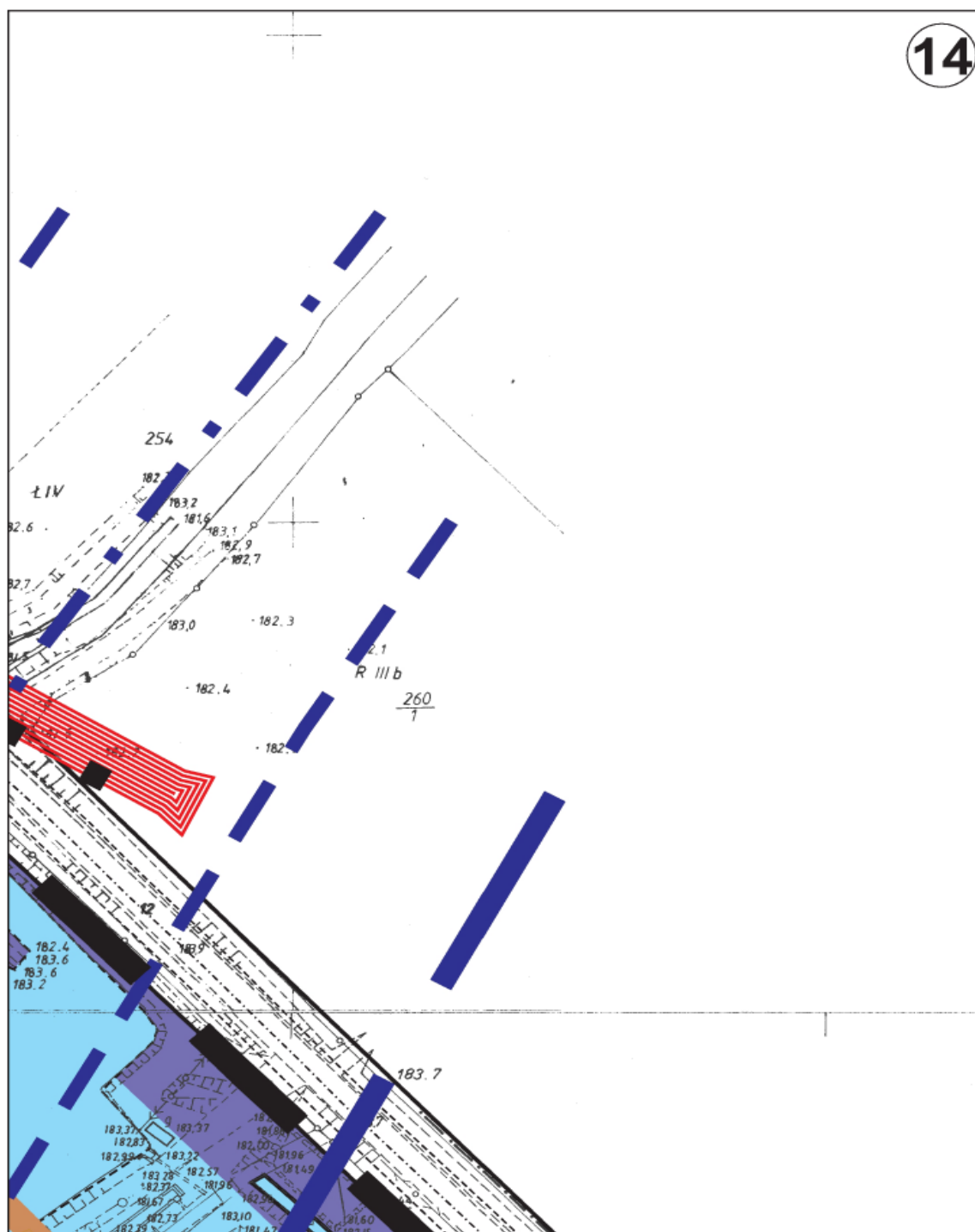


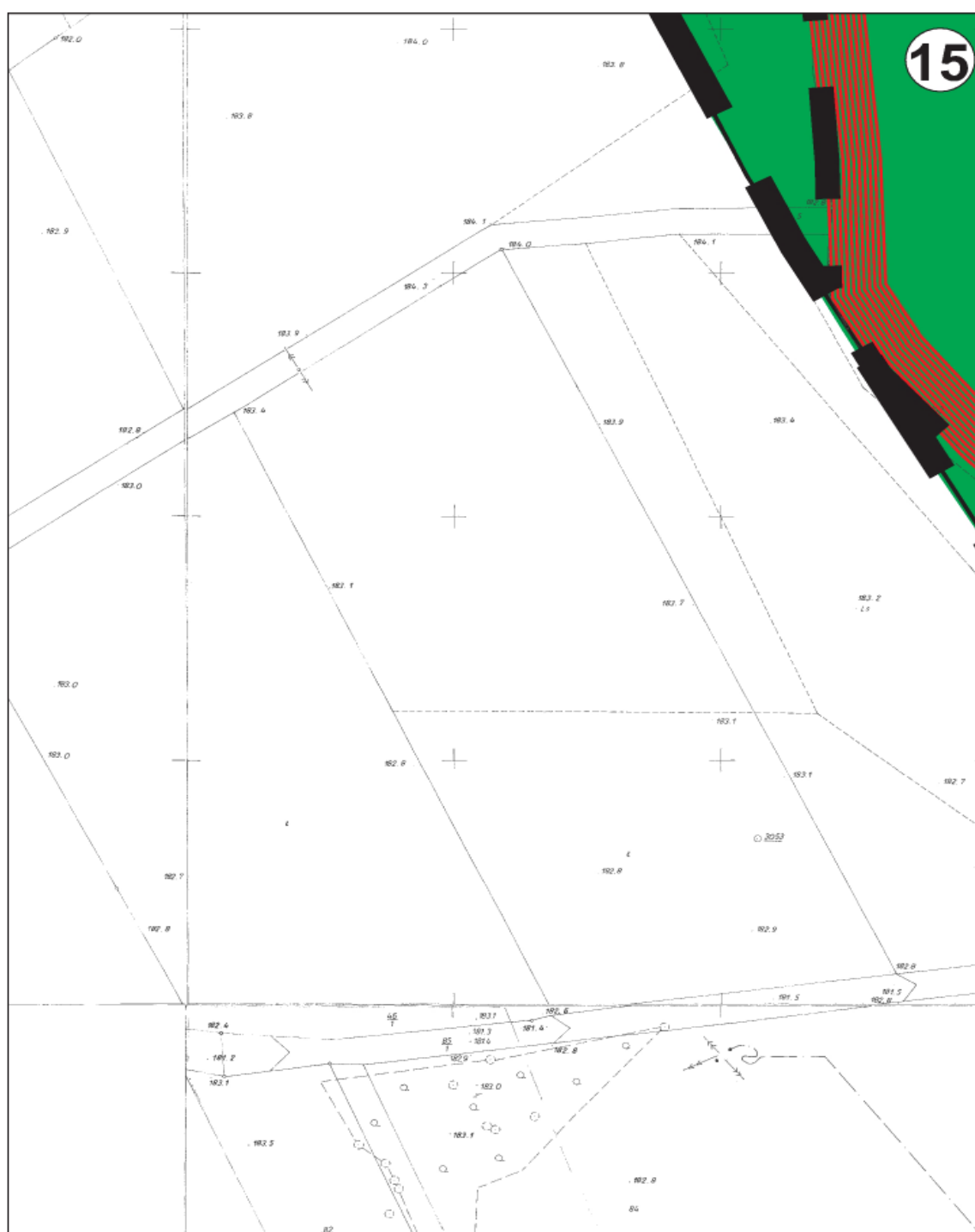


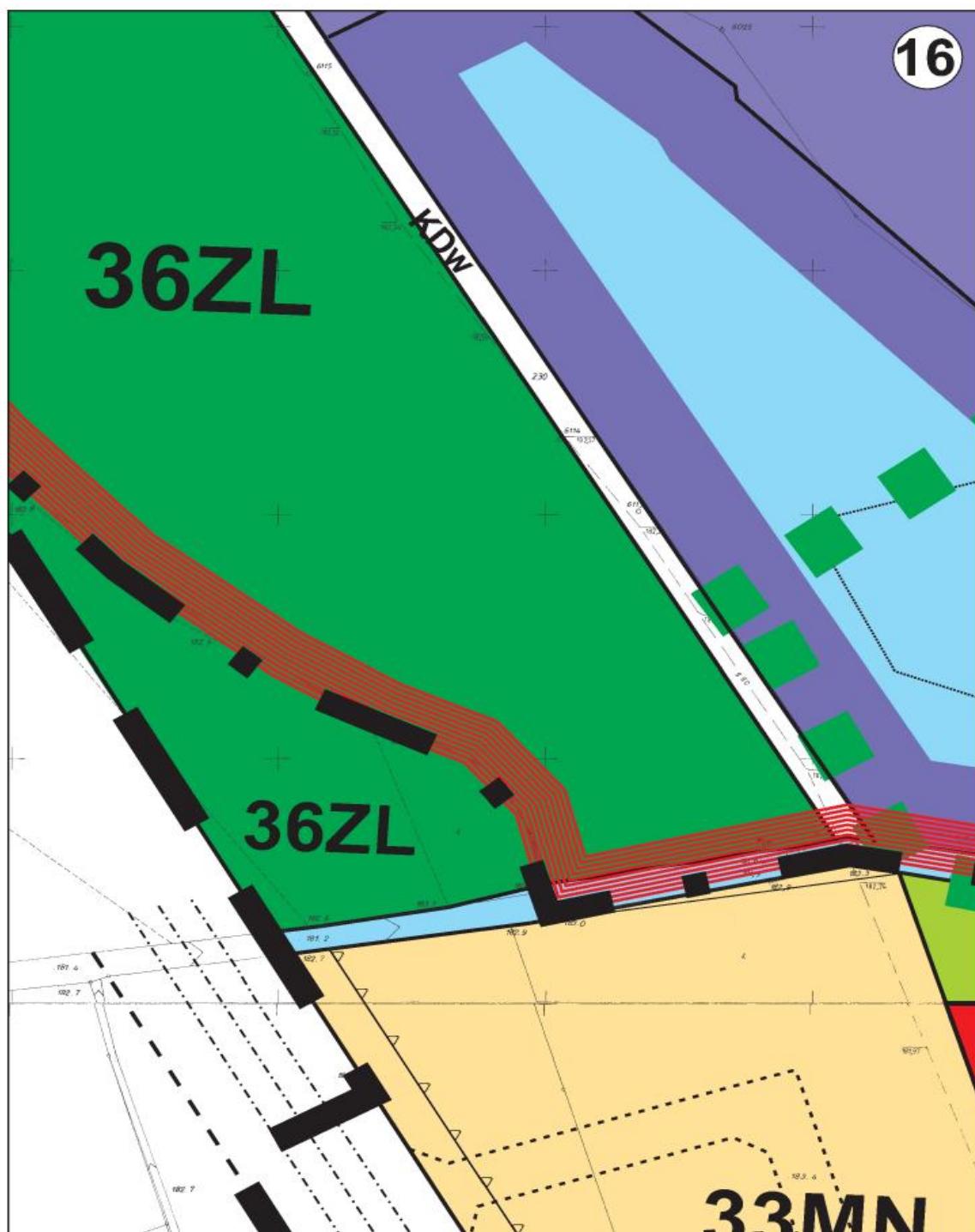




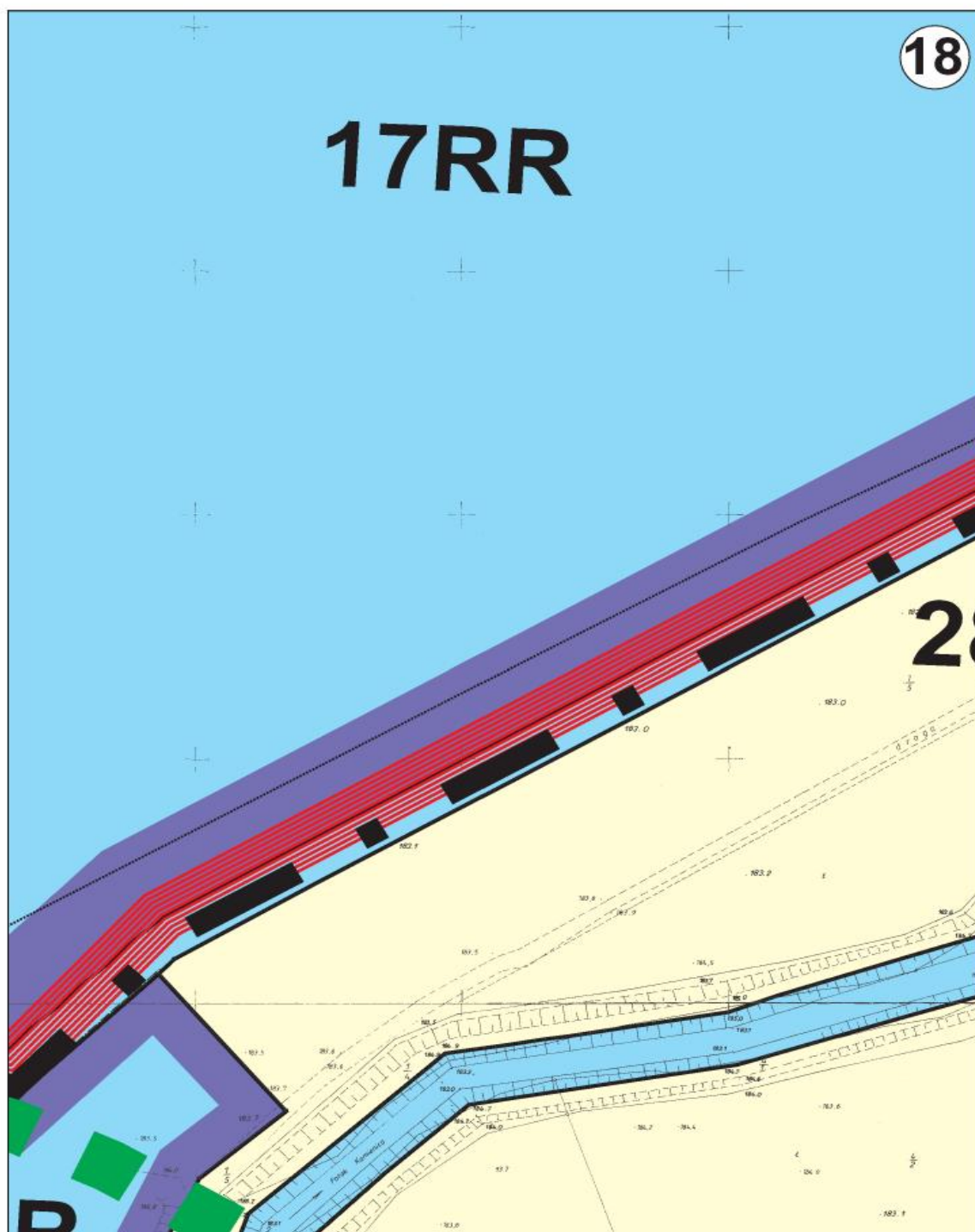




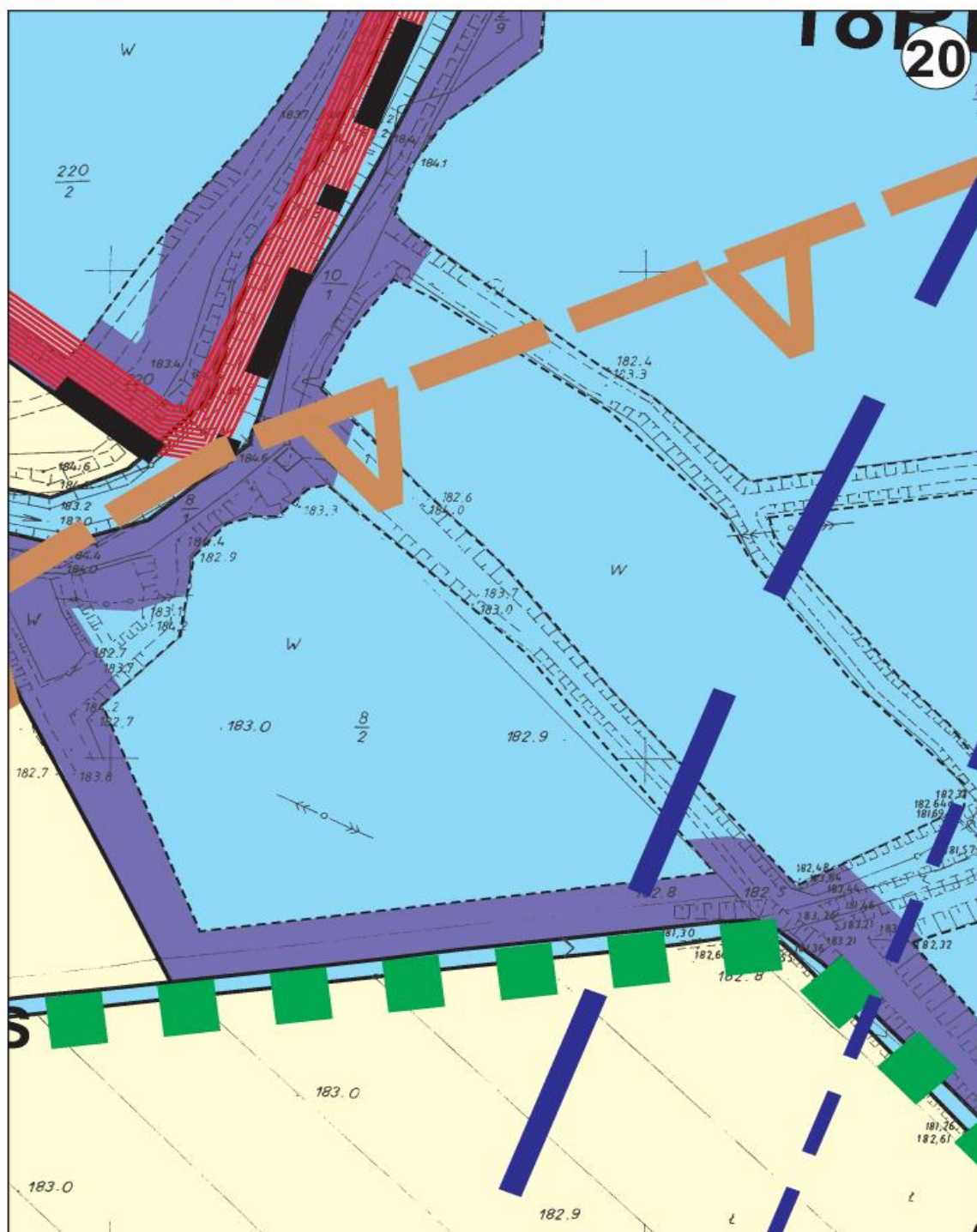




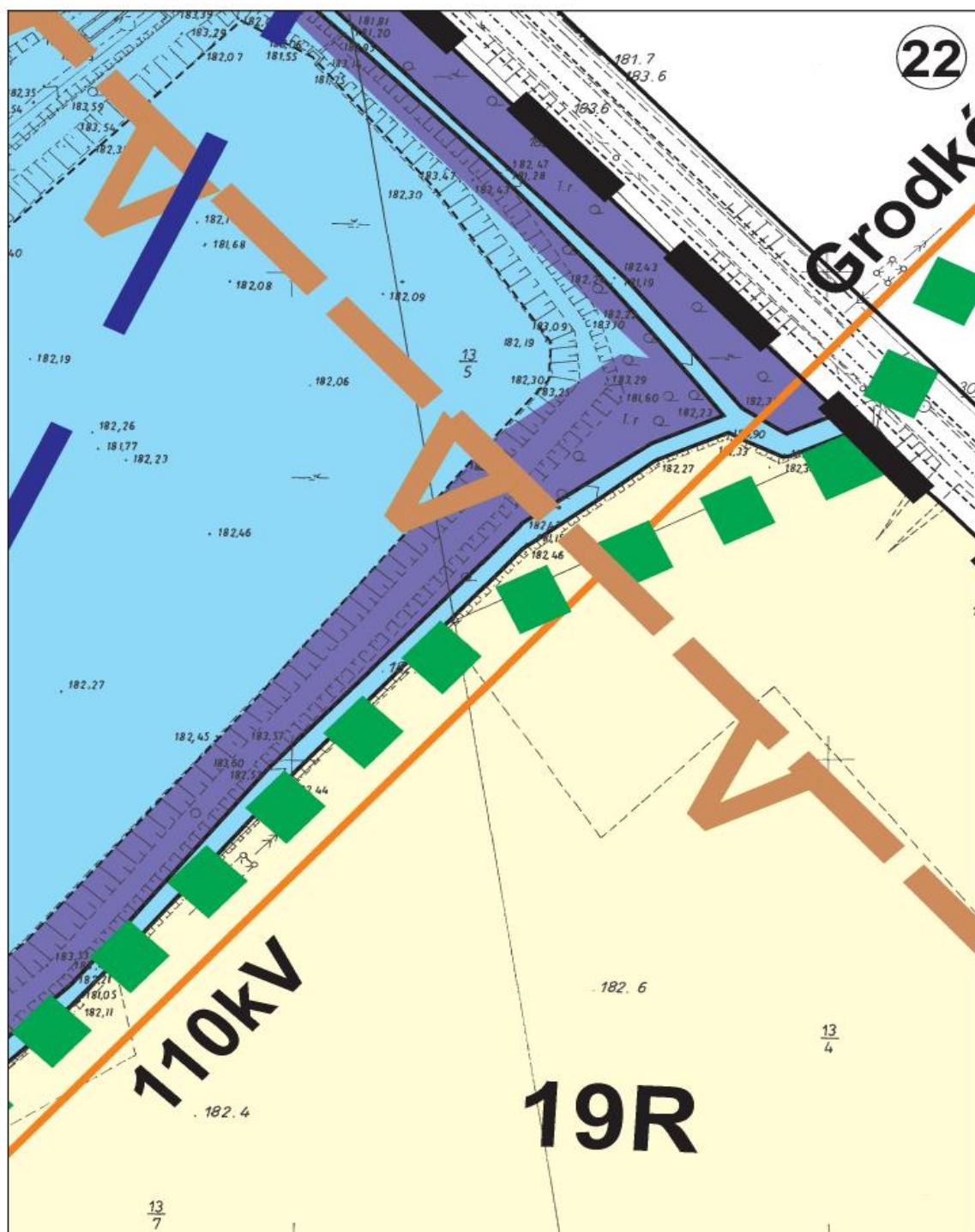


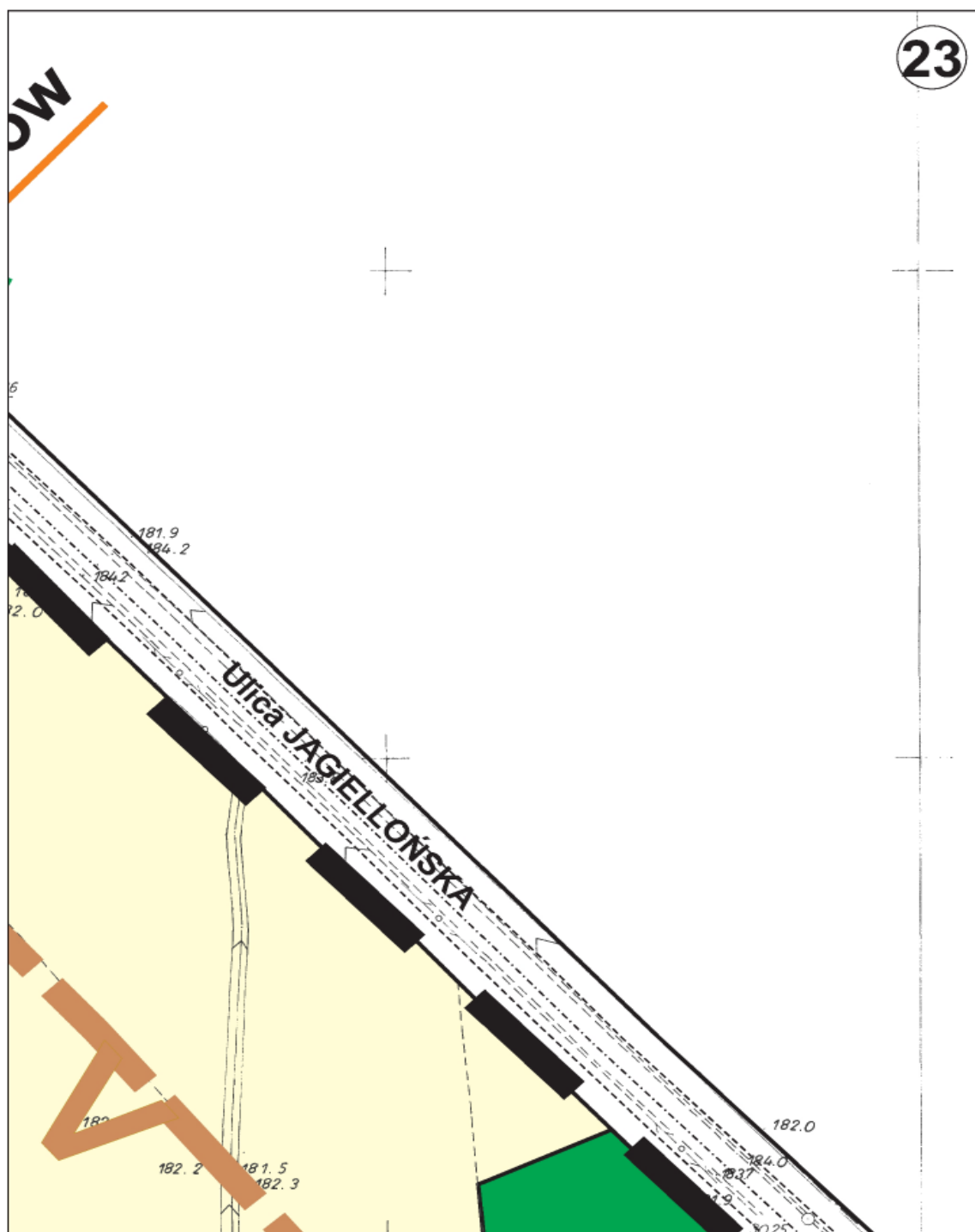


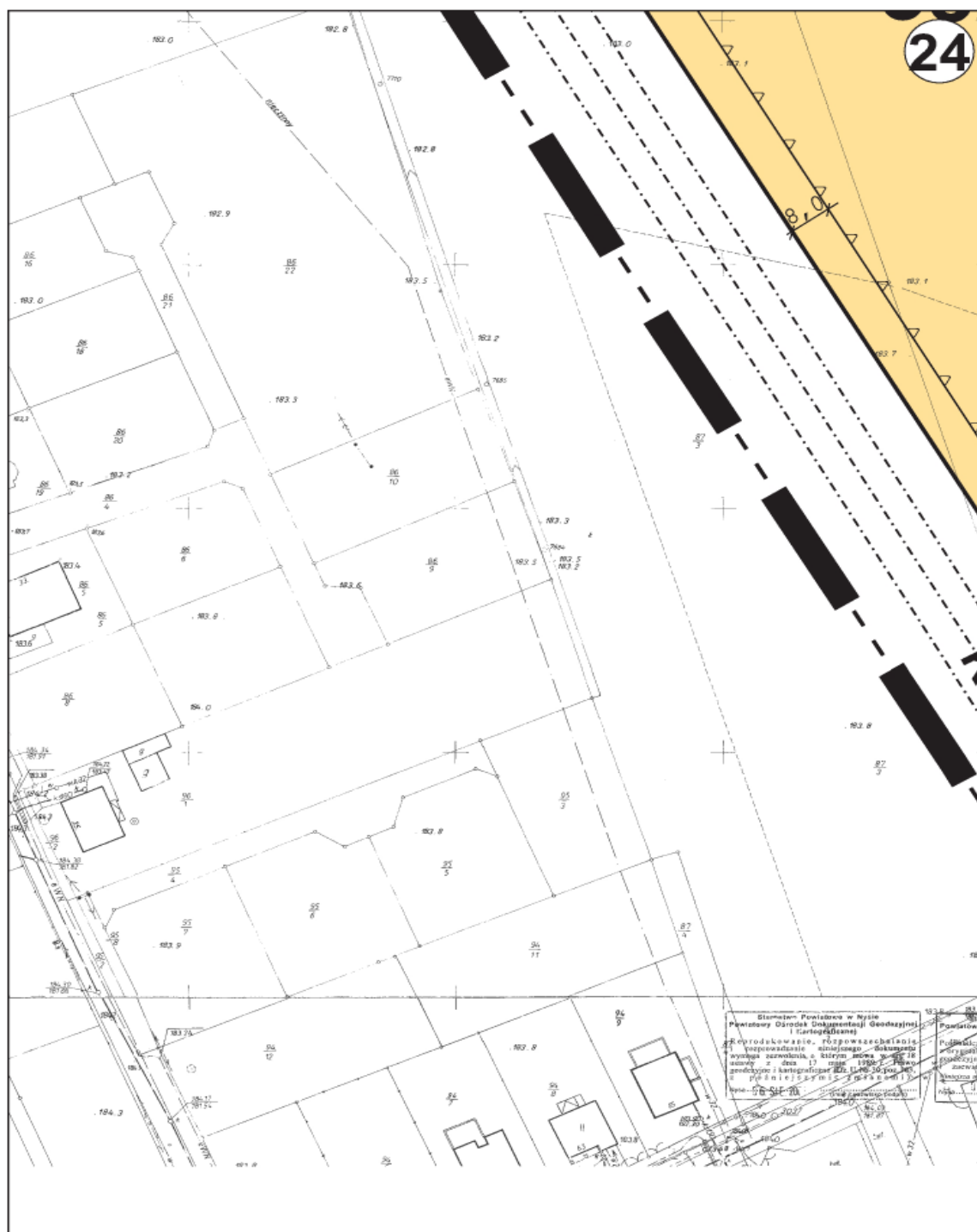


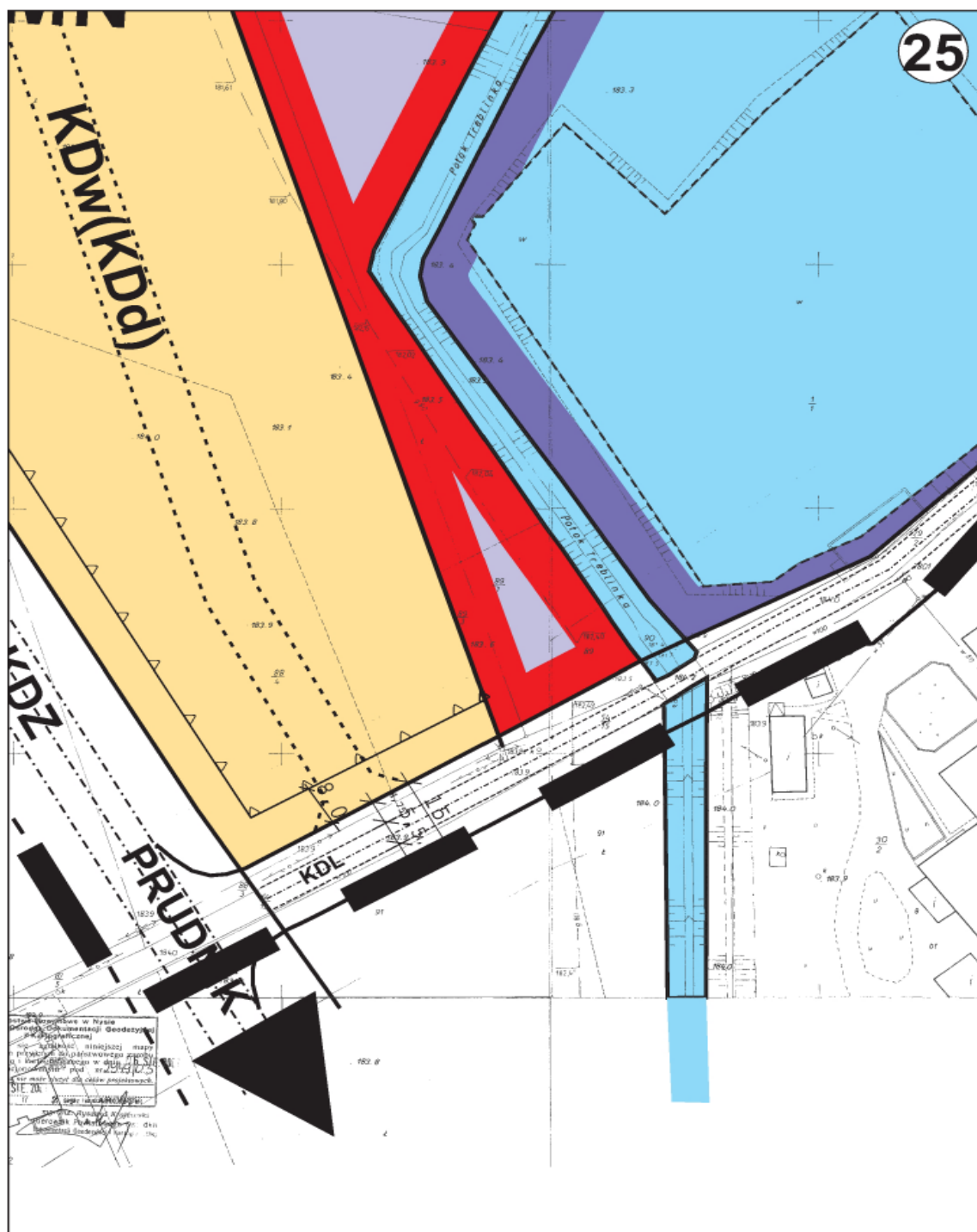


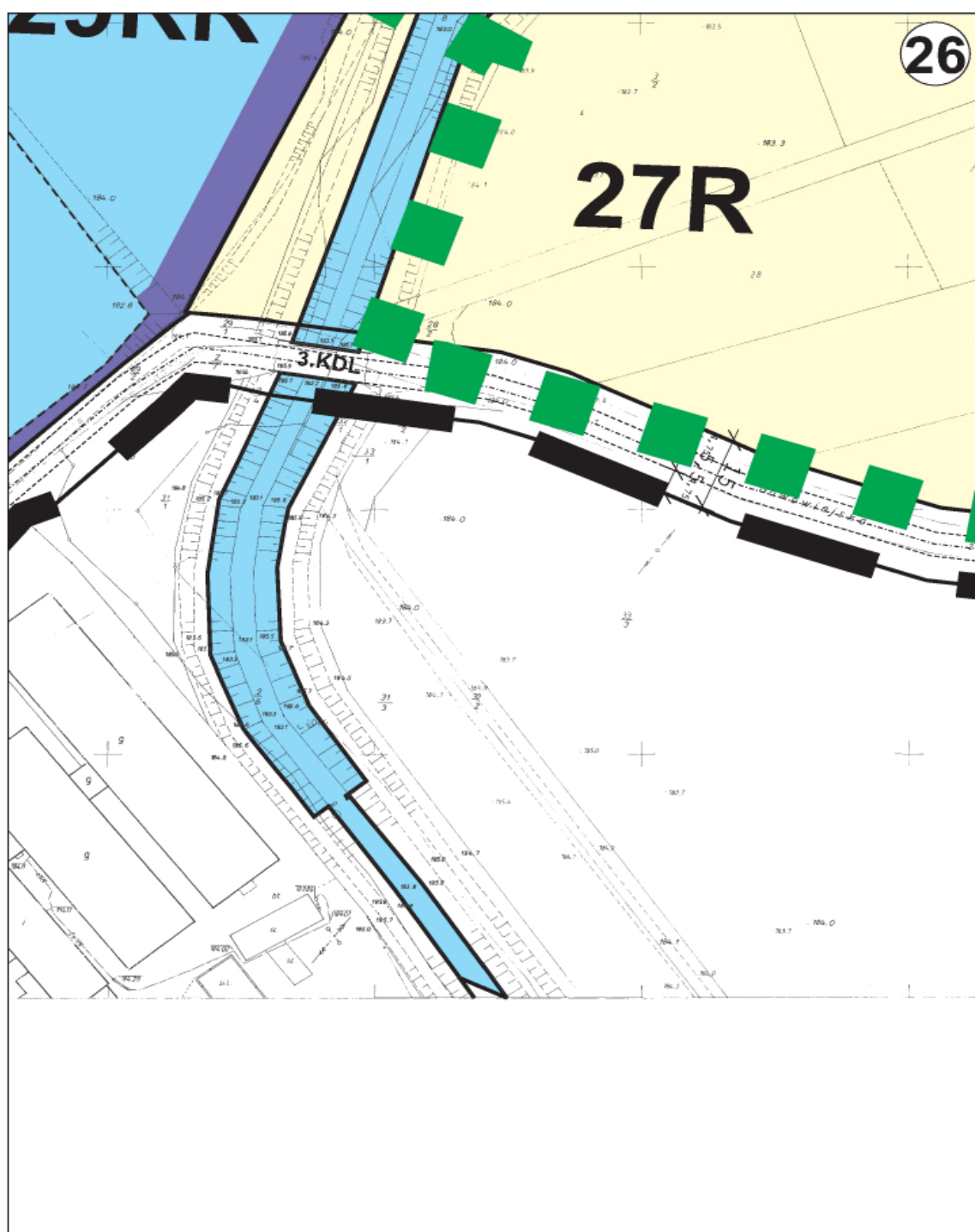


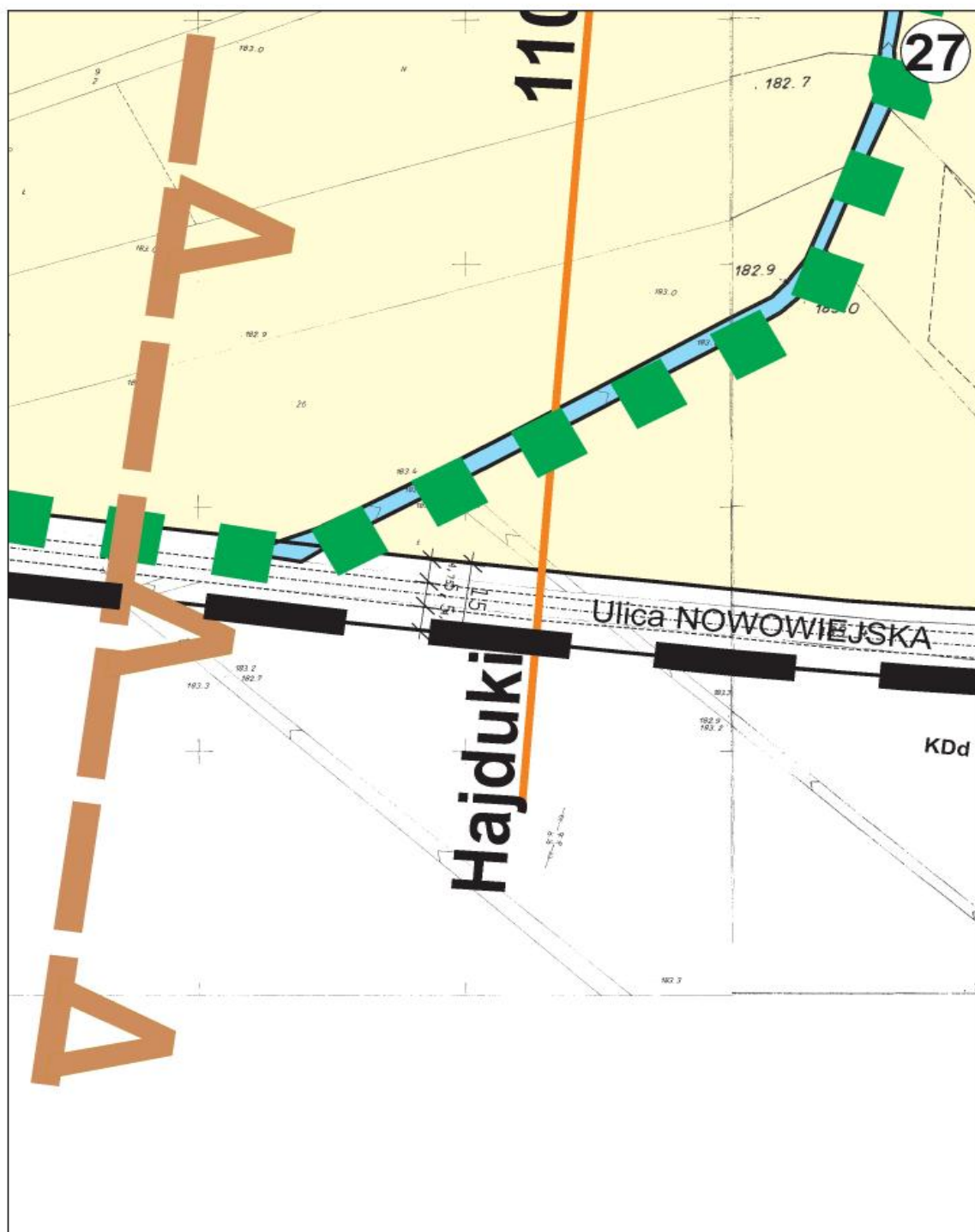


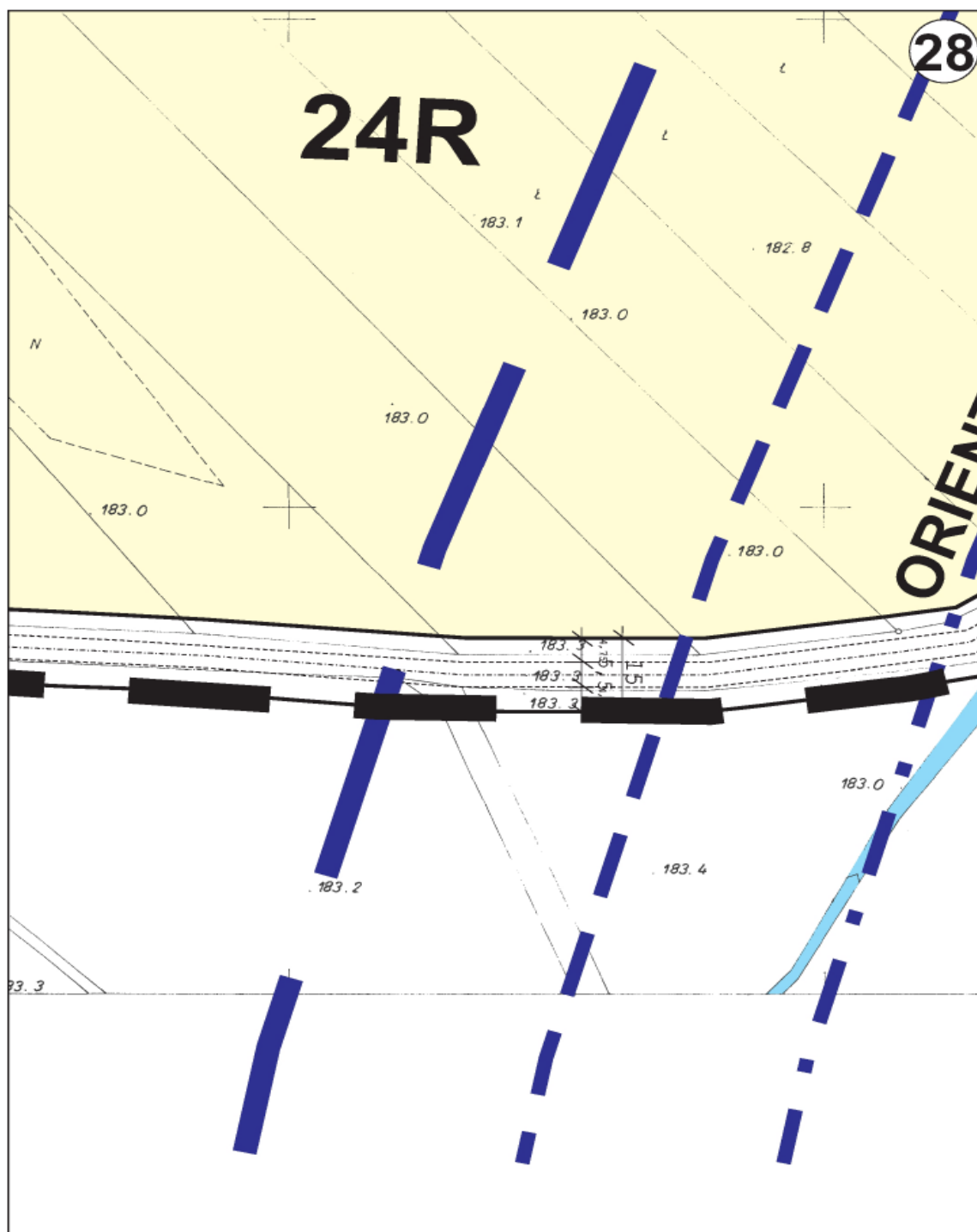


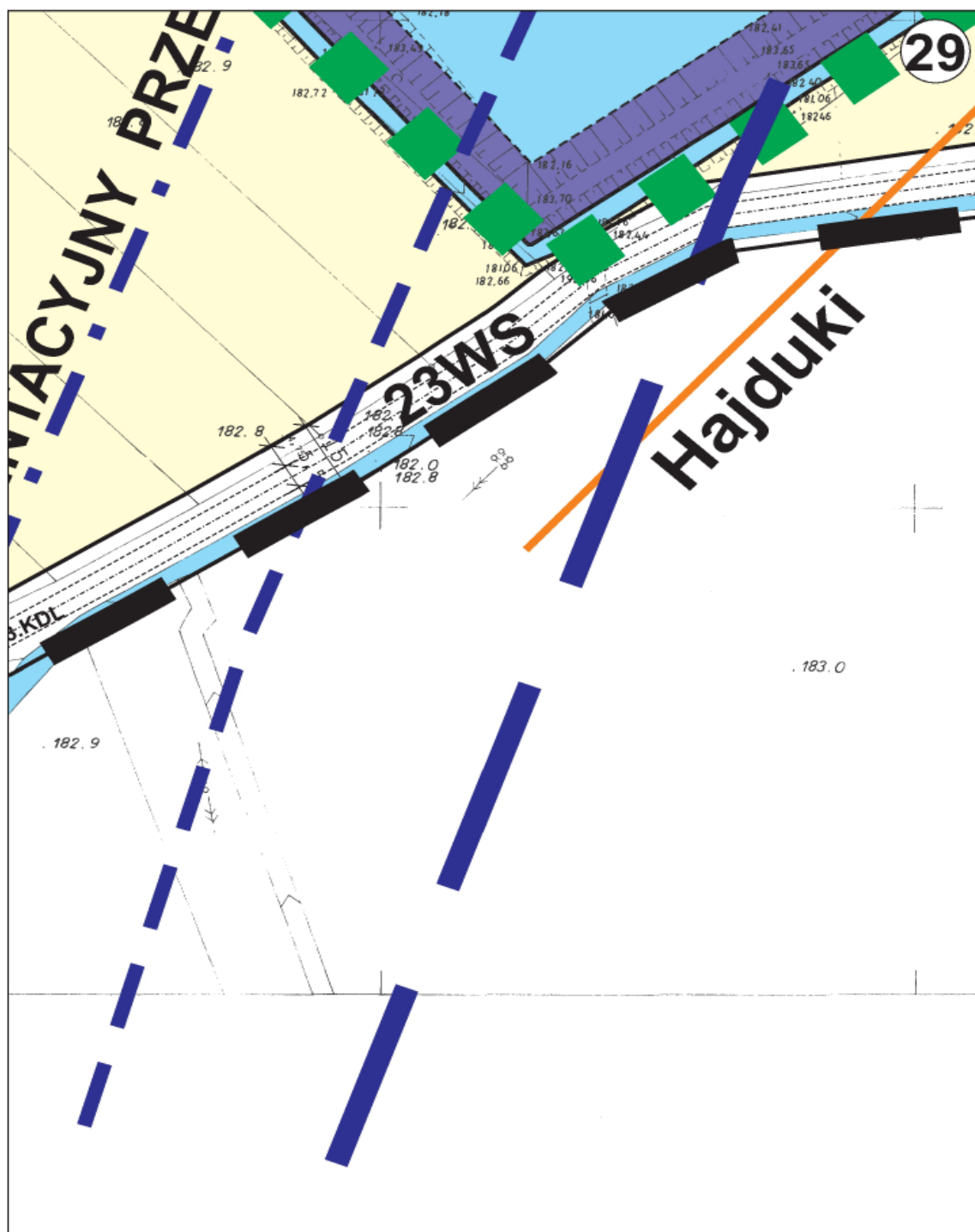


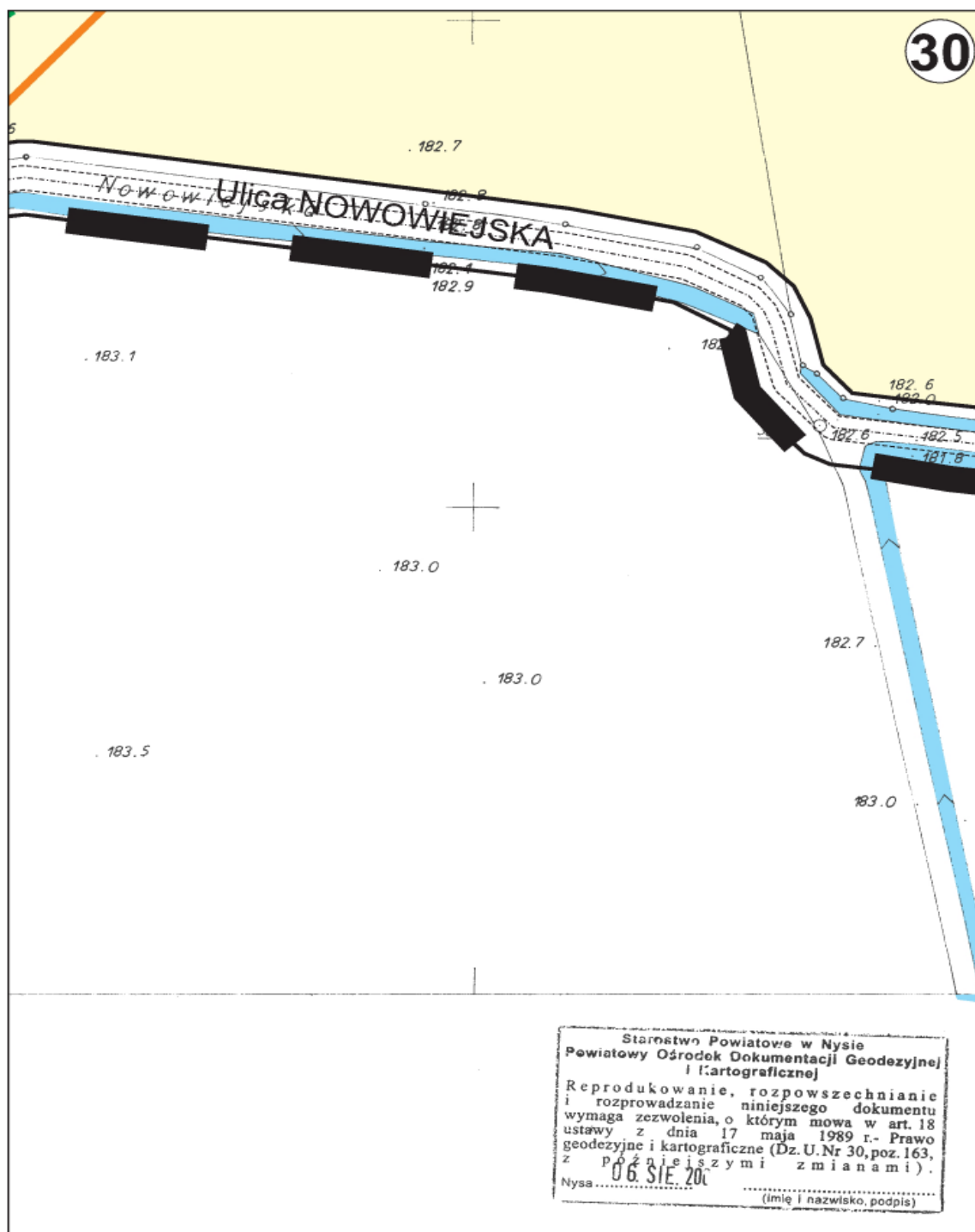


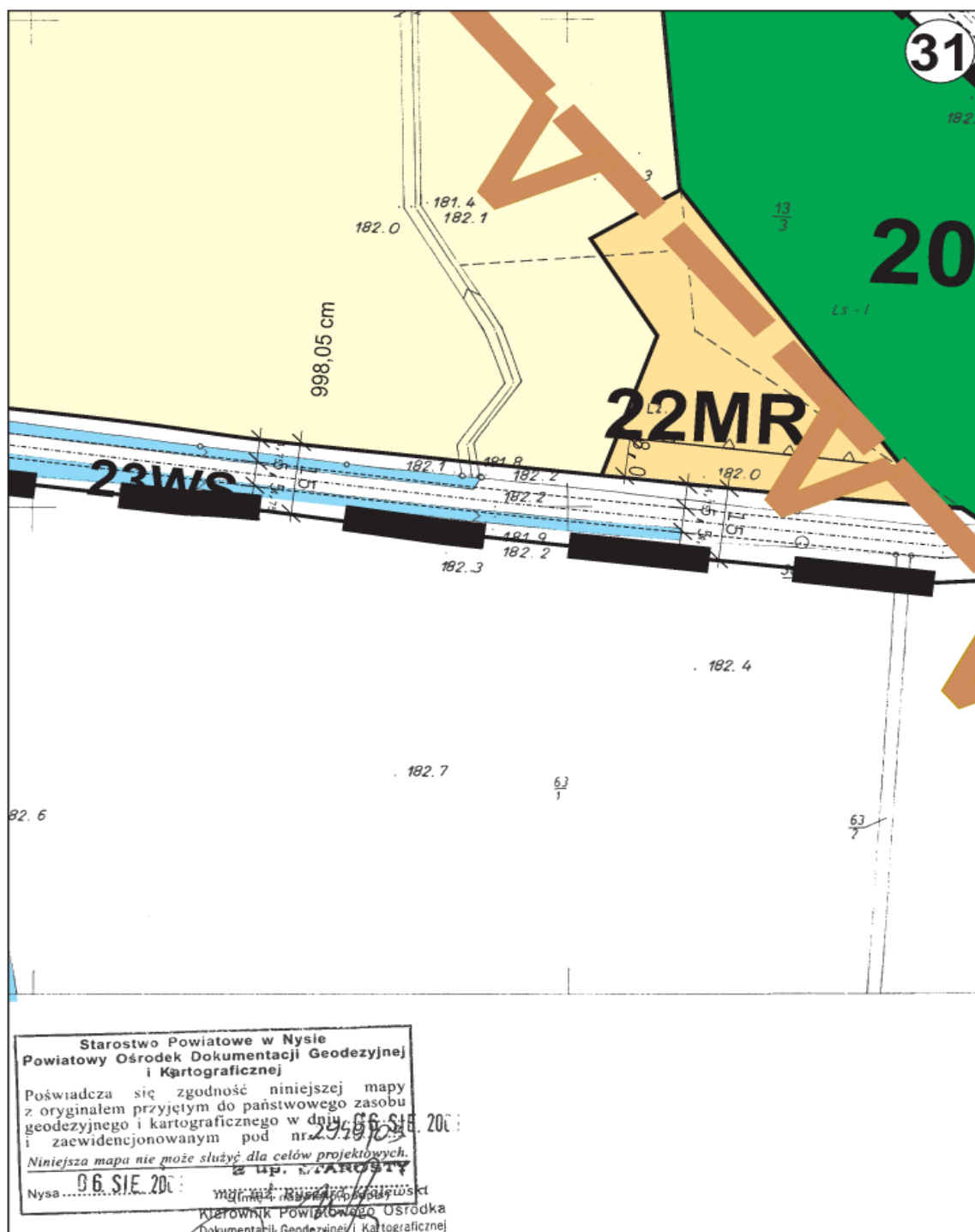


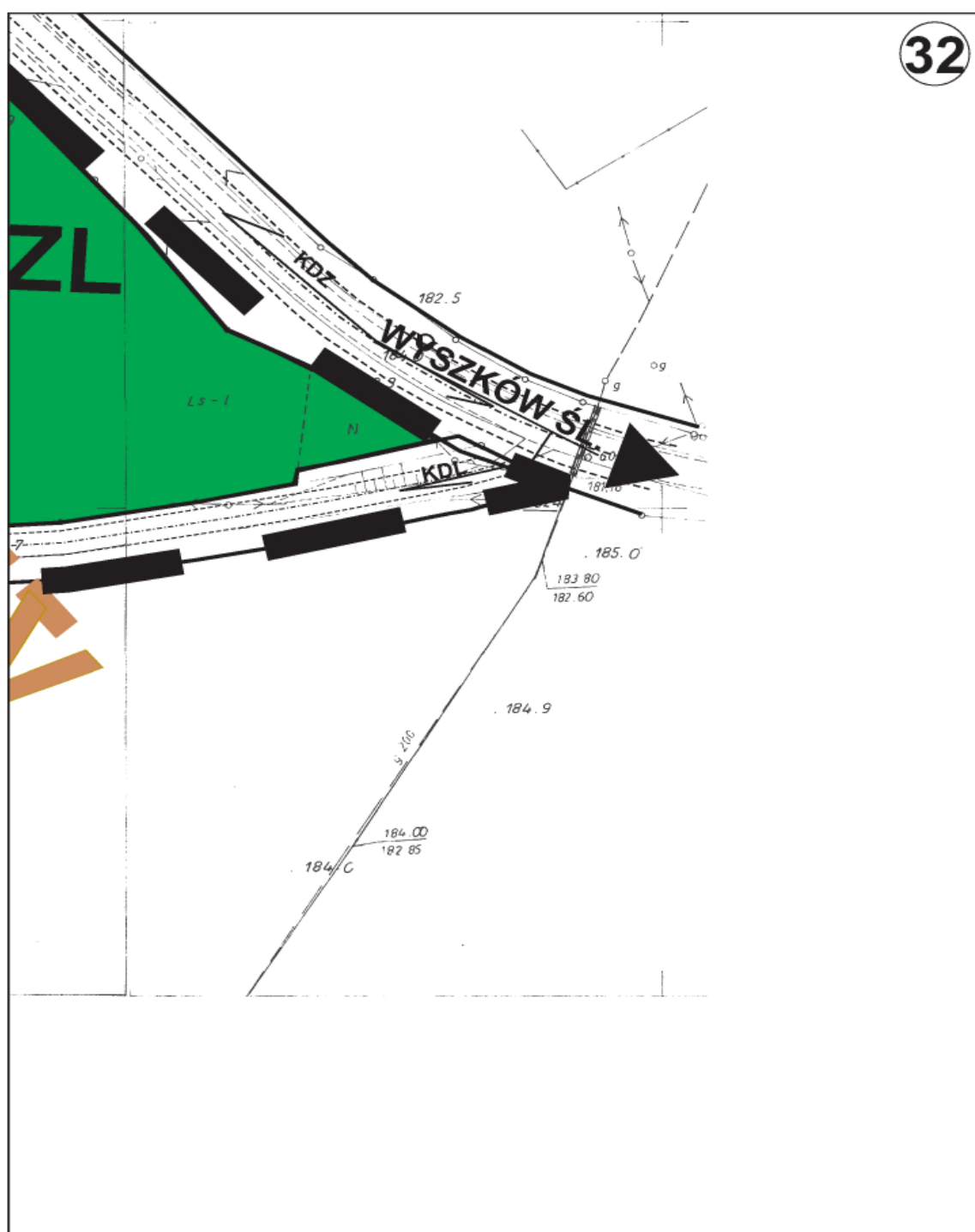












Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIII/218/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz.1240 ze zm.) Rada Miejska w Nysie rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, 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 planu odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIII/218/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm),

Rada Miejska w Nysie, rozstrzyga, co następuje:

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