

917

**UCHWAŁA NR IX/112/11
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 30 maja 2011 r.

w sprawie ustalenia wysokości opłaty za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i 15 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 i Nr 116, poz. 1203; 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. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 235) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się opłatę za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych, prowadzonego przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, w wysokości 50,- zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania.

Przewodnicząca
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
Elżbieta Czacot

918

**UCHWAŁA NR VIII/127/11
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 26 maja 2011 r.

**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.**

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, 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, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 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, 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla

rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające zasadniczą funkcję terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, na mapie sytuacyjno - wysokościowej wraz z granicami władania gruntami, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsamy z funkcją dominującą;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, tożsamy z funkcją dopuszczalną;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), usług kultury, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usług gastronomii, usług łączności i telekomunikacji, usług rzemiosła usługowego, biura, banki, usług kultury sakralnej oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej potrzebnymi do obsługi w/w obiektów usług oraz usług rzemiosła, zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;

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

10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi, garaże,

budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni 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

§ 6.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Zc** o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarza ustala się następujące warunki jego zagospodarowania:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącego cmentarza oraz dopuszcza się jego powiększenie terenowe w kierunku zachodnim zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości min. 50 m od cmentarza;

3) nakazuje się od strony drogi KDG parking na samochody osobowe z min. 10 miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej przepuszczającej wody opadowe i umożliwiające porost trawy;

4) dopuszcza się obiekty małej architektury, szczególnie sakralnej;

5) dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej, średniowysokiej oraz niskiej, zaleca się zieleni zimozieloną;

6) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RP,Zi** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne z zielenią izolacyjną od cmentarza i ustala się następujące warunki jego zagospodarowania:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne) do czasu zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną;

2) nakazuje się wykształcenie zieleni izolacyjnej w formie zieleni wysokiej oraz średnio i nisko-

piennej z nasadzeniami min. 50% gatunków zi-
mozielonych;

3) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;

4) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;

6) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni wiatrowych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się utrzymanie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%;

3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy $0,15 \div 0,35$;

4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałas zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenie MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) dla istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie itp. z zachowaniem zasadniczych wysokości kalenicy, okapów, ukształtowania dachów głównych,

b) parametry wysokościowe istniejącej zabudowy mogą ulegać ograniczonym zmianom w zakresie $\pm 5\%$,

c) dopuszcza się termorenowację obiektów,

d) nakazuje się przy przebudowie obiektów istniejących z dachem dwuspadowym pokryć dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym,

e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5 m; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego,

f) dopuszcza się płaskie zadaszenie w budynkach i wiatkach garażowych,

g) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,5 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0 m przy dachach płaskich,

h) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych,

i) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniają-

cych (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej),

j) nakazuje się funkcje gospodarcze realizować w budynkach gospodarczych,

k) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych samochodów osobowych na terenie działki (w tym miejsca garażowe);

6) dla nowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej:

a) nakazuje się wysokość zabudowy nie przekraczającą: 5,0 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy; liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2 (w tym co najmniej jedna w poddaszu użytkowym),

b) zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwu lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym,

c) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),

d) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych samochodów osobowych na terenie działki (w tym miejsca garażowe),

e) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych tymczasowych,

f) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5 m; 1 kondygnację nadziemną; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego (z dopuszczeniem zadaszków płaskich),

g) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,5 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0 m przy dachach płaskich,

h) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, rekreacyjnych, infrastruktury technicznej).

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **4P/EE/**; **5P/EE/**; **7P/EE/**; **8P/EE/** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa, składowa i magazynowa. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 10%;

3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy $0,5 \div 1,5$;

4) dla nowo projektowanej zabudowy:

a) dla budynków produkcyjno - warsztatowo – magazynowych nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 15 m do okapu dachu; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10° lub łupinowe,

b) dla budynków administracyjno – socjalnych nakazuje się max wysokość zabudowy nie przekraczającą 8,0 m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie, pochyłe lub strome, symetryczne o nachyleniu $25^{\circ} - 45^{\circ}$,

c) dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich, pochyłych i łupinowych,

d) dopuszcza się wykończenia elewacyjne z użyciem materiałów (i ich kombinacji) takich jak np. szkło, metal, ceramika, kamień;

5) dla istniejących obiektów na terenie 4P/EE/ ustala się następujące warunki zabudowy:

a) nakazuje się utrzymania wysokości zabudowy istniejącej,

b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub termomodernizację w dostosowaniu do linii zabudowy określonej na rysunku planu; dopuszcza się wyburzenie istniejących obiektów,

c) dopuszcza się realizację nowych obiektów w nawiązaniu do istniejących budynków;

6) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ramach utwardzonego parkingu wg wskaźnika min. 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników;

7) nakazuje się na terenach przez które przebiega gazociąg uwzględnienie wg rysunku planu strefy z ograniczeniem zabudowy od gazociągu przy lokalizacji obiektów kubaturowych; dopuszcza się w strefie możliwość lokalizacji parkingów i placów postojowych;

8) zakazuje się zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w pasie terenu wzdłuż istniejącego gazociągu;

9) dopuszcza się korektę szerokości pasa terenu wzdłuż gazociągu określonego w pkt 8 w dostosowaniu do aktualnych warunków technicznych, norm branżowych po wcześniejszym wykonaniu badań stanu technicznego gazociągu lub likwidacji tego pasa w przypadku zmiany przebiegu trasy gazociągu;

10) spełniając warunki określone w pkt 9 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy KDL;

11) nakazuje się uzbrojenie w sieć: elektroenergetyczną, wodociągową, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz gazowej;

12) dopuszcza się wydzielenie terenów pod lokalizację stacji transformatorowych elektroenergetycznych obsługujących poszczególne tereny;

13) dopuszcza się punktowe obiekty wysokie (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji;

14) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m

i szerokości jezdni min. 6,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami **9P,U/EE/**; **10P,U/EE/G** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa, składowa i magazynowa i przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 10%;

3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy $0,5 \div 1,5$;

4) dla nowej zabudowy:

a) nakazuje się dach płaski o nachyleniu do 15° ,

b) nakazuje się max wysokość nieprzekraczającą 12,0 m do okapu dachu; liczba kondygnacji nadziemnych – do 3,

c) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach utwardzonego parkingu, wg wskaźnika min. 1 miejsce na 15 m^2 powierzchni usług,

d) dopuszcza się wykończenia elewacyjne z użyciem materiałów (i ich kombinacji) takich jak np. szkło, metal, ceramika, kamień;

5) nakazuje się na terenach przez które przebiega gazociąg uwzględnienie wg rysunku planu strefy z ograniczeniem zabudowy od gazociągu przy lokalizacji obiektów kubaturowych; dopuszcza się w strefie możliwość lokalizacji parkingów i placów postojowych;

6) zakazuje się zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w pasie terenu wzdłuż istniejącego gazociągu;

7) dopuszcza się korektę szerokości pasa terenu wzdłuż gazociągu określonego w pkt 6 w dostosowaniu do aktualnych warunków technicznych, norm branżowych po wcześniejszym wykonaniu badań stanu technicznego gazociągu lub likwidacji tego pasa w przypadku zmiany przebiegu trasy gazociągu;

8) spełniając warunki określone w pkt 7 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy KDL;

9) na terenie 10P,U/EE/G od strony terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KK nakazuje się pozostawienie pasa wolnego od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu umożliwiając alternatywny przebieg zmodernizowanego gazociągu;

10) nakazuje się wprowadzenie zieleni średniej i wysokiej wydzielającej place od przestrzeni ulic;

11) nakazuje się uzbrojenie w sieć: elektroenergetyczną, wodociągową, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz gazowej;

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

13) dopuszcza się lokalizację bocznic kolejową na terenach bezpośrednio przyległych do istniejących terenów kolejowych;

14) dopuszcza się na terenie 10P,U/EE/G lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych gazu;

15) dopuszcza się wydzielenie terenów pod lokalizację stacji transformatorowych elektroenergetycznych obsługujących poszczególne tereny;

16) dopuszcza się wyburzenie obiektów budowlanych o złym stanie technicznym;

17) dla terenu 10P,U/EE/G dopuszcza się korektę przebiegu granicy z drogą powiatową nr 1663 O oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;

18) dopuszcza się punktowe obiekty wysokie (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji;

19) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i szerokości jezdni min. 6,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11EE** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i ustala się następujące warunki jego zagospodarowania:

1) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;

2) nakazuje się wysokość budynków, obiektów budowlanych i urządzeń nie przekraczającą

6,0 m;

3) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;

4) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

5) wokół stacji transformatorowych 15/04kV ustala się strefę techniczną o szerokości 1,5 m.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6R**; **12R** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolne i ustala się następujące warunki jego zagospodarowania:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łaskowego (użytki rolne);

2) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego; istniejących cieków wodnych; utrzymanie istniejących terenów zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych; dopuszcza się przeznaczenie istniejących nieużytków do rekultywacji w kierunku leśnym;

3) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;

4) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu.

Rozdział 2

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7.1. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu:

- 1) "Goświnowice stan. 3" oznaczone na rysunku planu;
- 2) "Goświnowice stan. 4" oznaczone na rysunku planu;
- 3) "Radzikowice stan. 16" oznaczone na rysunku planu;
- 3) "Radzikowice stan. 29" oznaczone na rysunku planu;
- 3) "Radzikowice stan. 40" oznaczone na rysunku planu;
- 4) "Radzikowice stan. 44" oznaczone na rysunku planu;
- 5) "Radzikowice stan. 45" oznaczone na rysunku planu.

2. Prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze; przed ww. należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.

3. 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 3

Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości zakładów produkcyjnych i usługowych do granic określonych tytułem prawnym właściciela;
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i bytowych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu;

5) w rozwiązaniu czasowym dla kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności – na nieczystości płynne, wyłącznie do czasu realizacji kolektorów ściekowych i uruchomienia przepompowni ścieków;

6) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;

7) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i odzysk;

8) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałas zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) nakazuje się ograniczenie do niezbędnego minimum prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu;

10) zaleca się pozostawienie na terenach nie przewidzianych pod zabudowę terenów zieleni przy nowych nasadzeniach drzew i krzewów uwzględniać gatunki rodzime właściwe dla siedlisk obszaru objętego planem.

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)

§ 9.1. Teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin” i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów szczególnych.

2. Ochronie podlega położony w granicach planu „Obszar ochrony zasobów wód powierzchniowych Zlewnia Nysy Kłodzkiej ” stanowiący obszar wysokiej ochrony wód powierzchniowych, powinien uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych.

3. Uwzględnić należy położenie terenu w obszarze projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Strzelińskie”.

4. Teren objęty planem 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.

5. W strefie ochronnej określonej w ust.4 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z ww. decyzji i przepisów szczególnych.

Rozdział 5

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

§ 10. Ustala się następujące zasady:

1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:

a) istniejącej drodze powiatowej nr 1663 „O”, w klasie G oznaczonej symbolem KDG; (stanowiącej jednocześnie zewnętrzny układ komunikacyjny wyprowadzający ruch z terenu objętego opracowaniem w kierunku miasta Nysy, projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej 46 oraz w kierunku wsi Radzikowice oraz Jaszów);

b) istniejącej drodze powiatowej nr 1656 „O”, w klasie Z oznaczonej symbolem KDZ; (stanowiącej jednocześnie zewnętrzny układ komunikacyjny wyprowadzający ruch z terenu objętego opracowaniem w kierunku wsi Goświnowice oraz wsi Radzikowice);

2) teren objęty planem obsługiwany będzie drogami lokalnymi KDL o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających i 7,0 m pasa jezdni, drogami KDD o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających i 7,0 m pasa jezdni oraz drogami wewnętrznymi KDW o min. szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m i min. 6,0 m pasa jezdni; układ dróg ma charakter postulatyczny i może ulec zmianie w zależności od projektu zagospodarowania nieruchomości jednakże przy czym nakazuje się utrzymać lokalizacje włączyć do dróg powiatowych;

3) parametry dróg określonych w pkt 2 powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);

4) dopuszcza się za zgodą Zarządcy drogi lokalizację w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z drogą jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;

5) zakazuje się lokalizacji w pasach drogowych infrastruktury technicznej jeżeli ww. lokalizacja spowodowałaby zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego, naruszenie wymagań wynikających z przepisów odrębnych lub miałyby doprowadzić do utraty uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi w zakresie budowy, przebudowy lub remontu drogi;

6) tereny rolne obsługiwane będą drogami transportu rolnego TDG o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu, które dopuszcza się do utwardzenia;

7) nakazuje się uzbrojenie w sieć wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;

8) dopuszcza się likwidację i przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) dopuszcza się korektę granic strefy z ograniczeniem zabudowy od gazociągu, za zgodą właściciela gazociągu;

10) dopuszcza się możliwość przełożenia gazociągu w granicach planu wzdłuż terenów kolejowych lub poza obszar opracowania w uzgodnieniu z administratorem sieci; w przypadku przełożenia gazociągu teren strefy z zakazem zabudowy od gazociągu może zostać przeznaczony pod zabudowę przemysłową zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na danym terenie;

11) dopuszcza się lokalizację bocznicy kolejowej;

12) zakazuje się możliwości zabudowy pod liniami napowietrznymi 15 kV – w pasie o szerokości ok. 16 m (po 8 m od osi linii) – stanowiący pas strefy technicznej;

13) w przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowane na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy oraz umowę o przebudowę, którą zawrze inicjator zmian z Zarządcą;

14) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zasadniczego układu elektroenergetycznego; nowe i przebudowywane odcinki sieci zaleca się realizować w układach podziemnych;

15) dopuszcza się lokalizację na terenach objętych planem nowych stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;

16) dopuszcza się na obszarze planu inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

17) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych (w tym sieci szerokopasmowej).

Rozdział 6

Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki:

1) 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 oraz kształtowania przestrzeni publicznych;

2) podziałów terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się podziały nieruchomości wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych ujętych w § 6.

Rozdział 7

Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Ustala się następujące warunki:

1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;

2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;

3) zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

Rozdział 8

Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Ustala się następujące zasady i wymagania:

1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDZ; KDL; KDD dopuszcza się po uzgodnieniu z Zarządcą drogi umieszczanie tablic informacyjnych i reklam (na nośnikach

o wysokości nie przekraczającej 6,0 m) oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;

2) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

DZIAŁ III OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

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

- dla terenu objętego planem ustala się stawkę w wysokości 5%.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

Przewodniczący Rady
Feliks Kamienik

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/127/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 maja 2011 r.



GMINA NYSA MIASTO NYSA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. NYSA



SKALA LINIOWA

OZNACZENIA:

GRANICE I LINIE

	granica obszaru objętego opracowaniem
	granica terenów o różnym użytkowaniu ściśle określona
	granica terenów o różnym użytkowaniu postulowana
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	oś projektowanej obwodnicy m.Nysa –orientacyjny przebieg
	projektowana granica rozszerzenia OChK "Wzgórze Strzelińskie"
	napowietrzne linie energetyczne
	kablowa linia energetyczna
	gazociąg
	strefa z ograniczeniem zabudowy od gazociągu
	granica strefy sanitarnej cmentarza

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

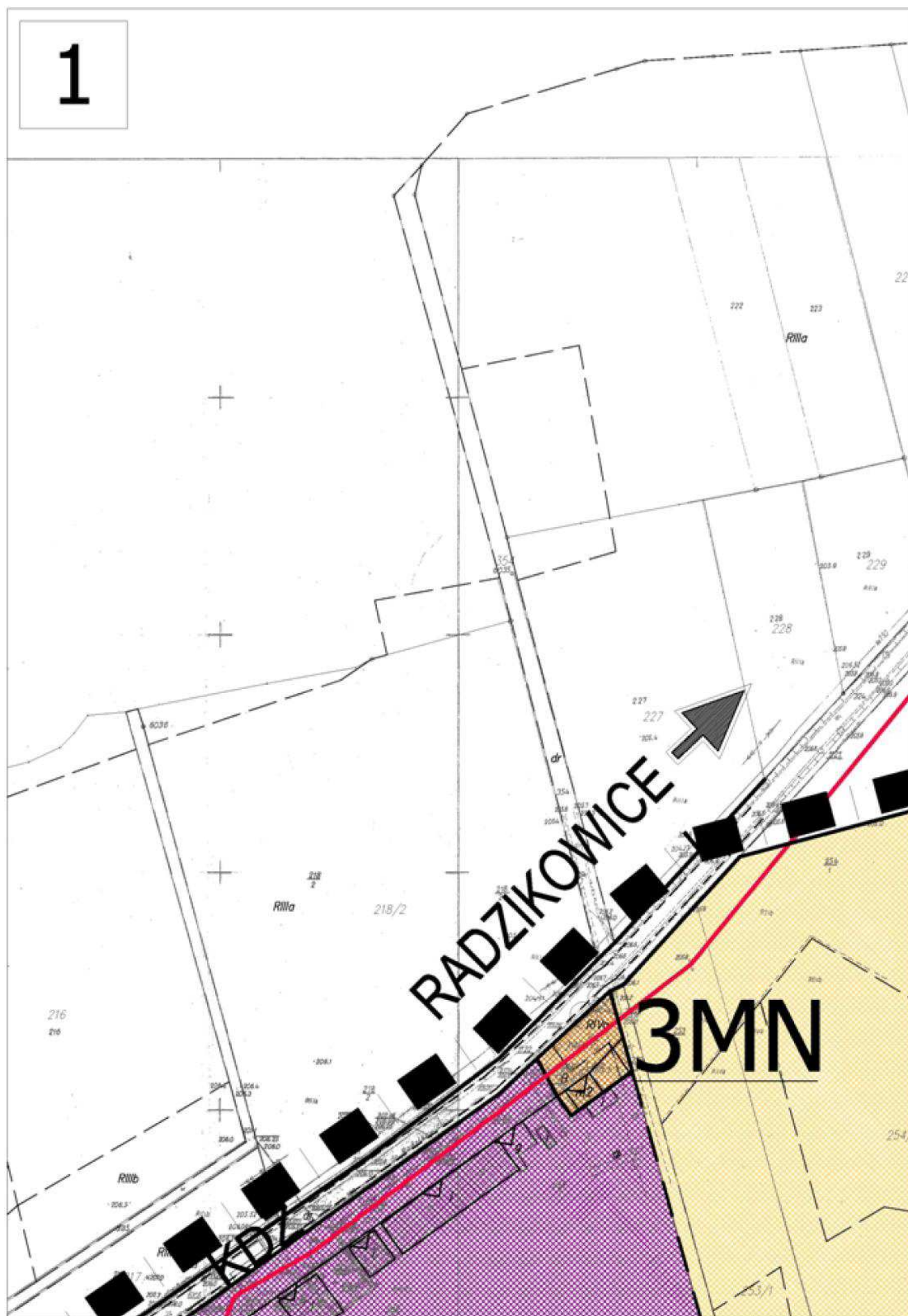
	U	tereny zabudowy usługowej
	P	tereny obiektów i urządzeń prod., przemysłu, składów i mag.
	EE	tereny infrastruktury technicznej elektroenerg.–stacje trafo.
	Zc	tereny cmentarza czynnego
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	R	tereny rolne
	RP,Zi	tereny rolne z zielenią izolacyjną od cmentarza
	KDG	tereny dróg publicznych – głównych
	KDZ	tereny dróg publicznych – zbiorczych
	KDL	tereny dróg lokalnych
	KDD	tereny dróg dojazdowych
	TDG	droga transportu rolnego
	KK	tereny kolejowe

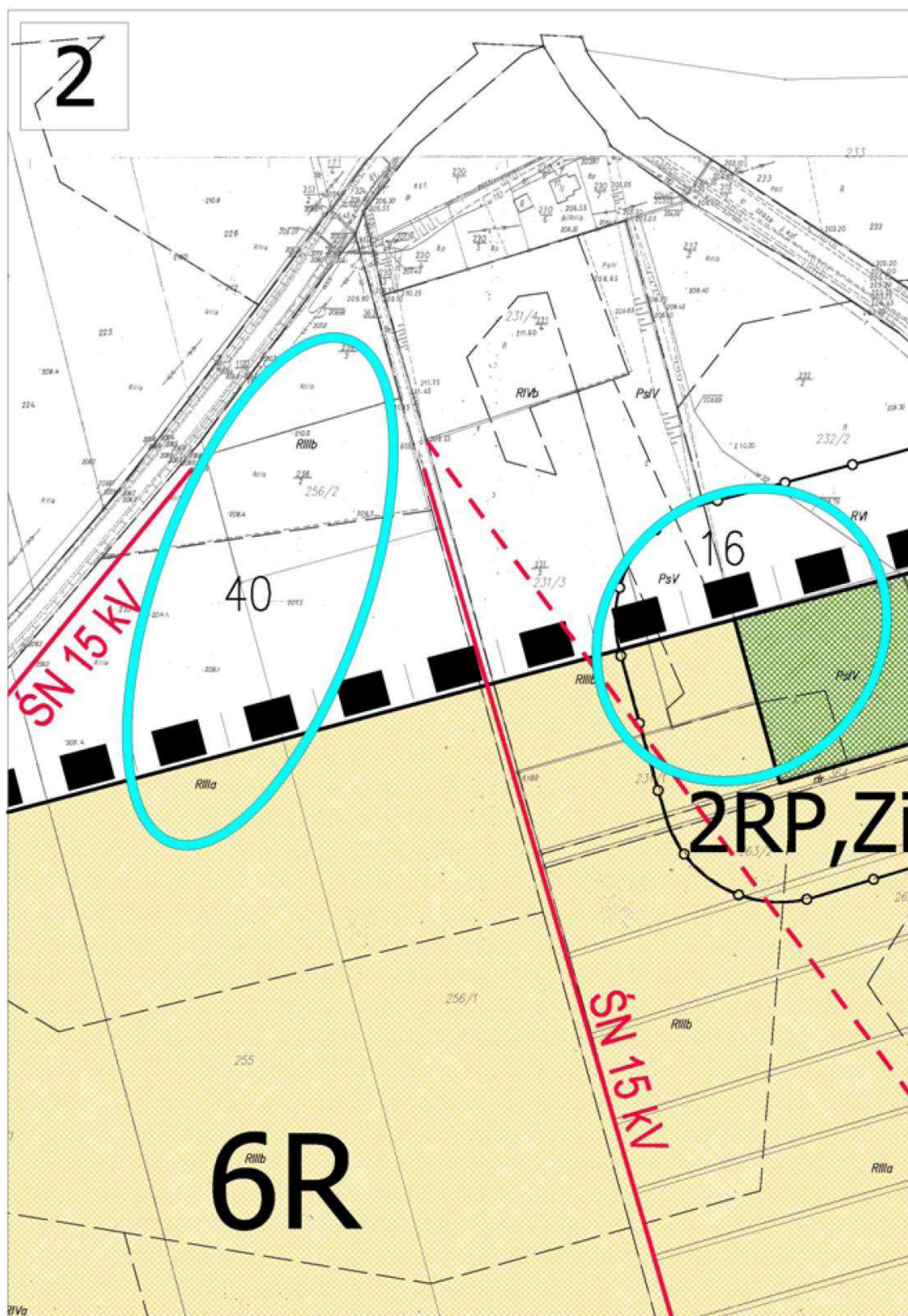
ELEMENTY PUNKTOWE PLANU

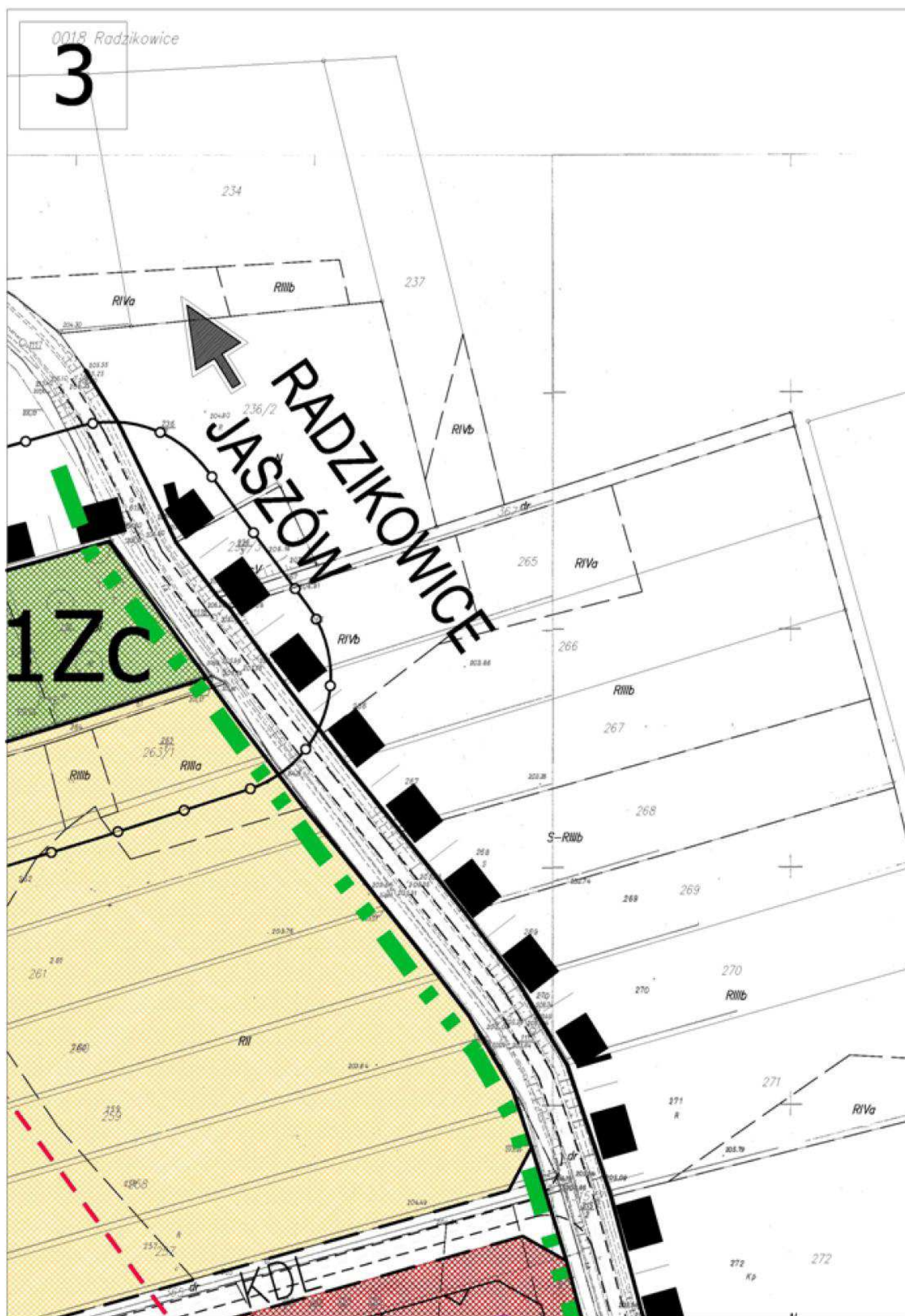
	28	stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru
	44	oraz ujęte w ewidencji
	10	skupiska zieleni wysokiej /drzewa/ – orientacyjnie
		istniejące budynki
	10	stacje transformatorowe słupowe i wieżowe

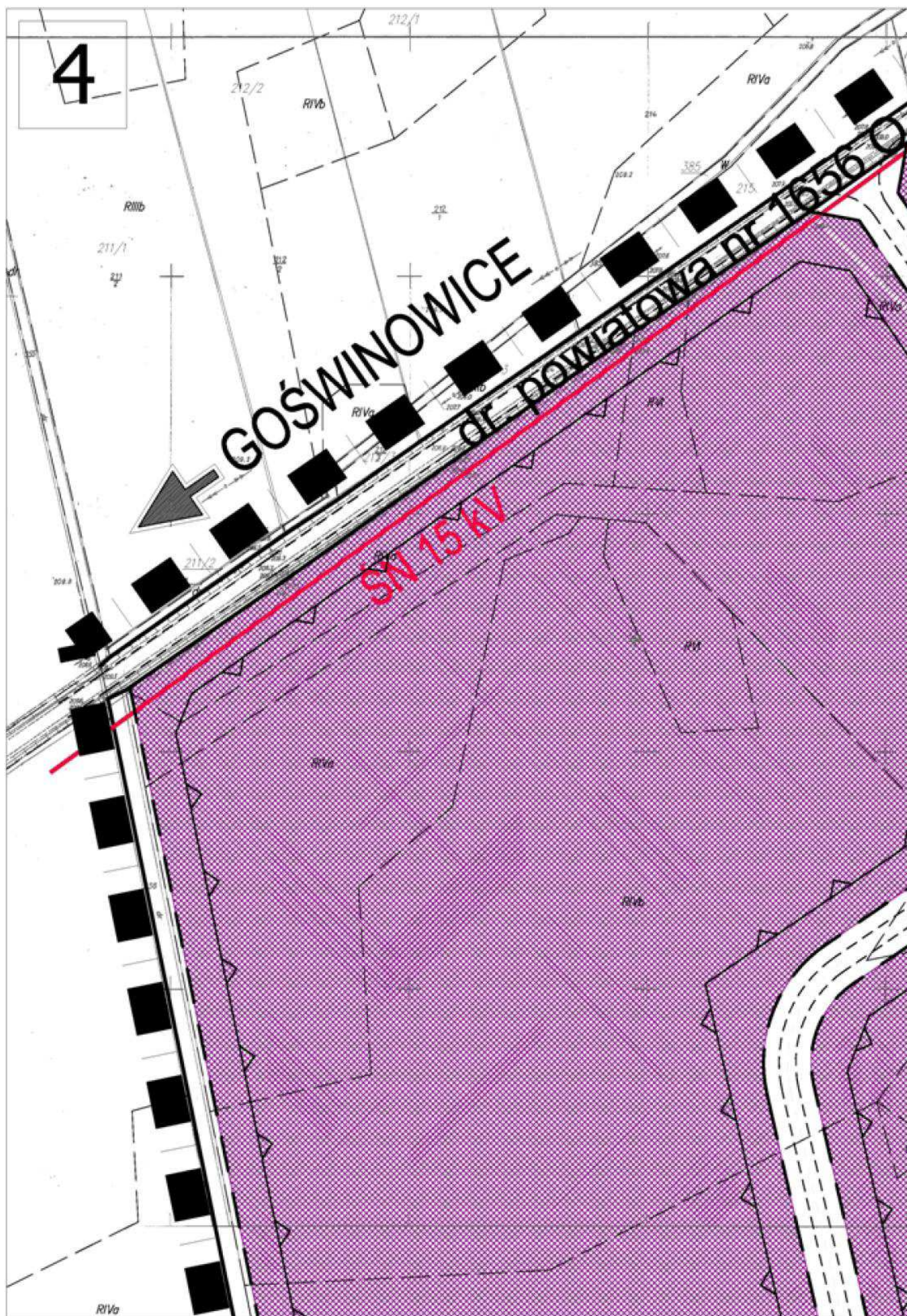
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr VIII/127/11
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 26 MAJA 2011r.

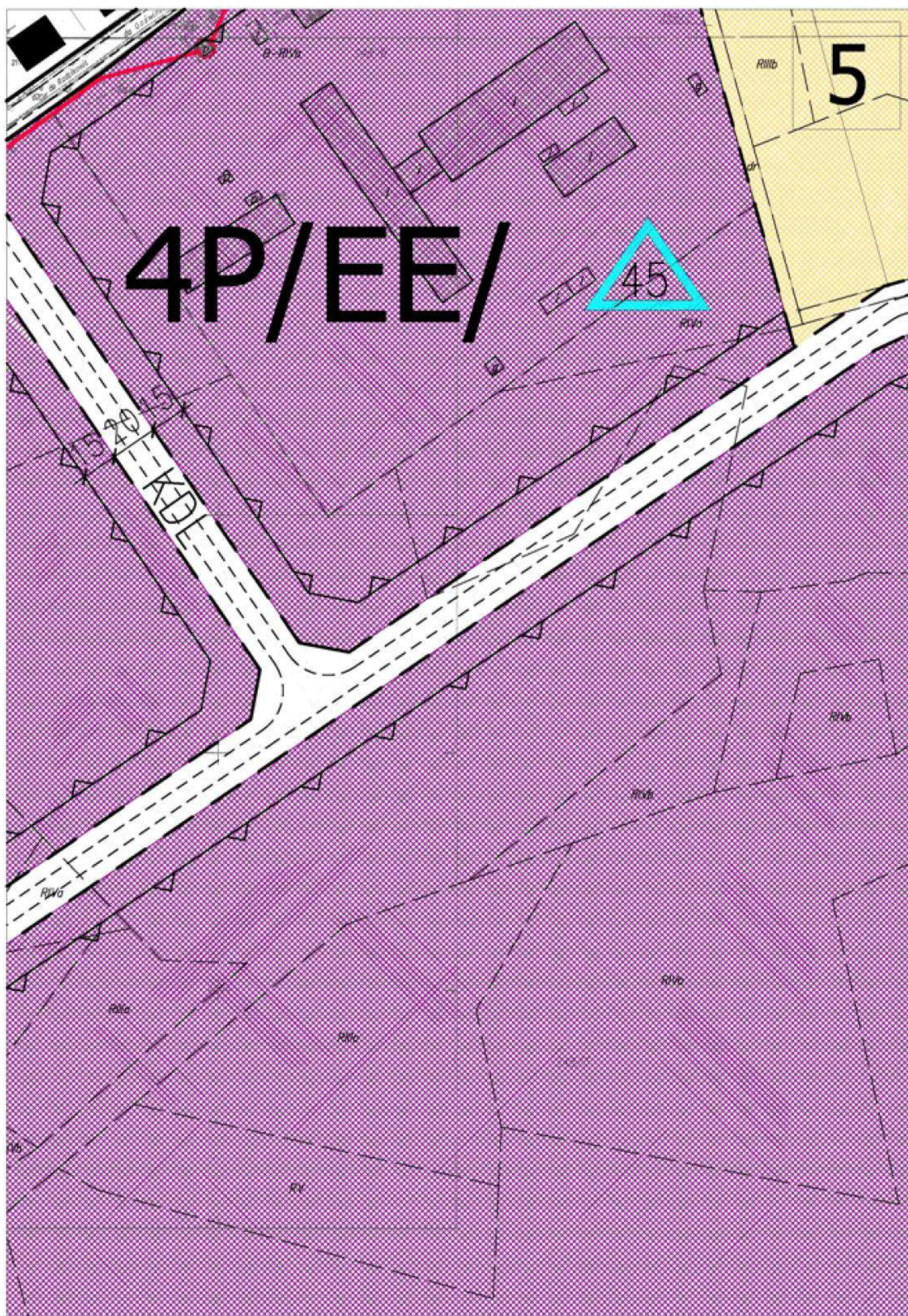
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	NYSA 2011r.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81		
Gmina Nysa		SKALA 1:2000
Radzikowice, Goświnowice		BRANZA:
M.P.Z.P na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla regionu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej		UMOWA
AUTOR		FAZA
mgr inż.arch. Alojzy Tomiczek		DATA
NR UPR. PROJ.		
upr.urb. 620/88		
WSPÓPRACA		
inż.arch. Janusz Waligóra		
PREZES		
mgr Zbigniew Ćwikliński		

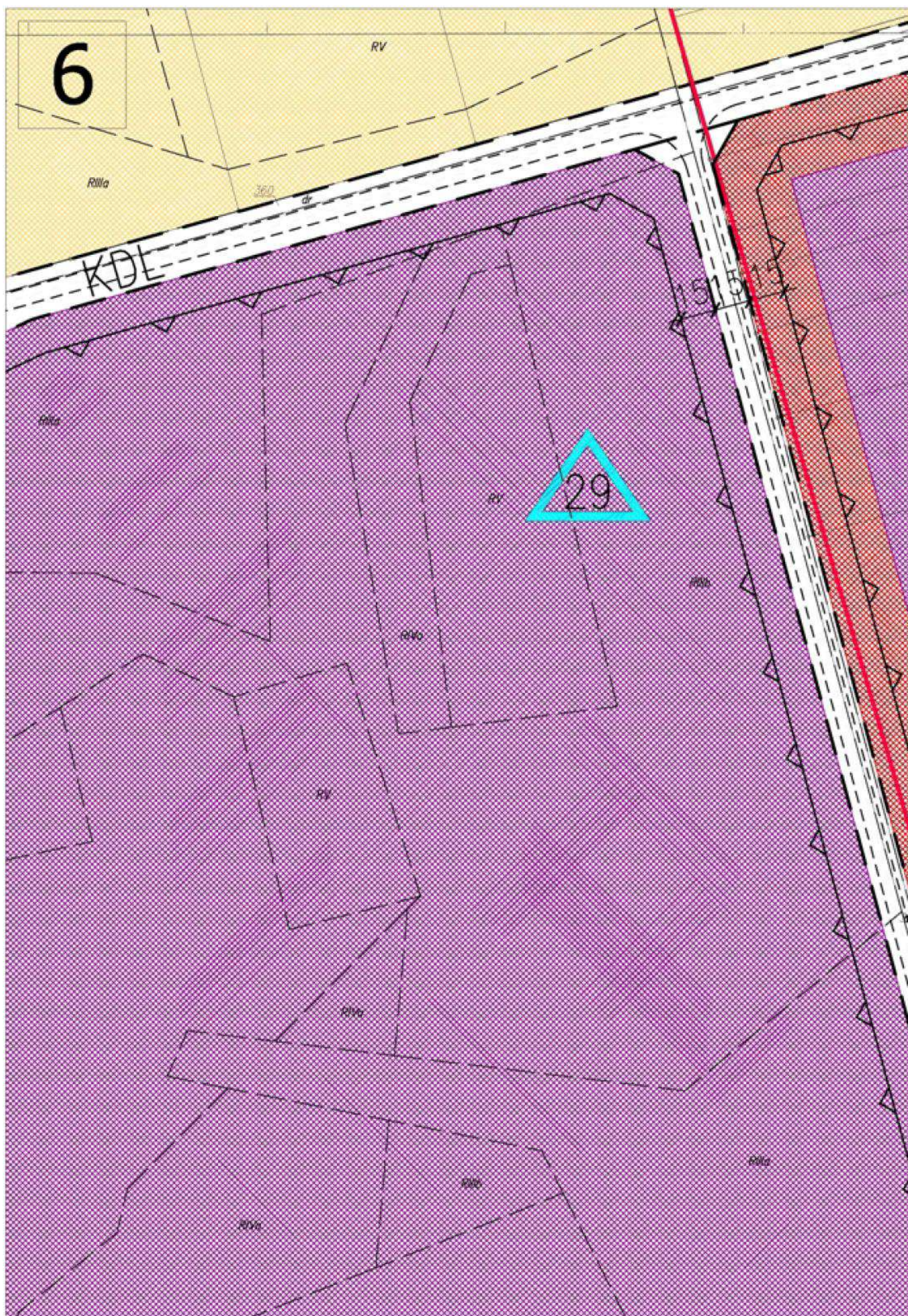


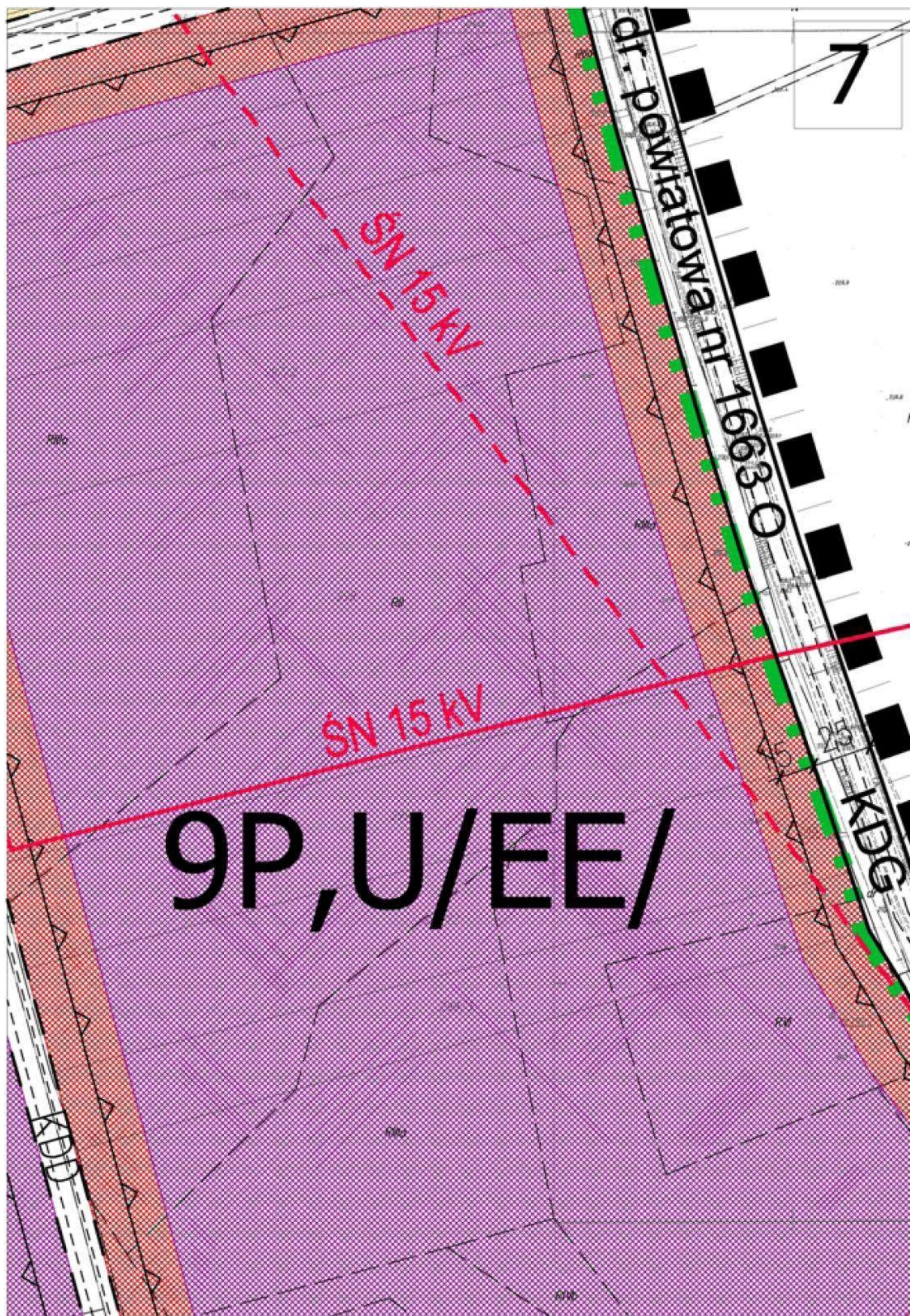


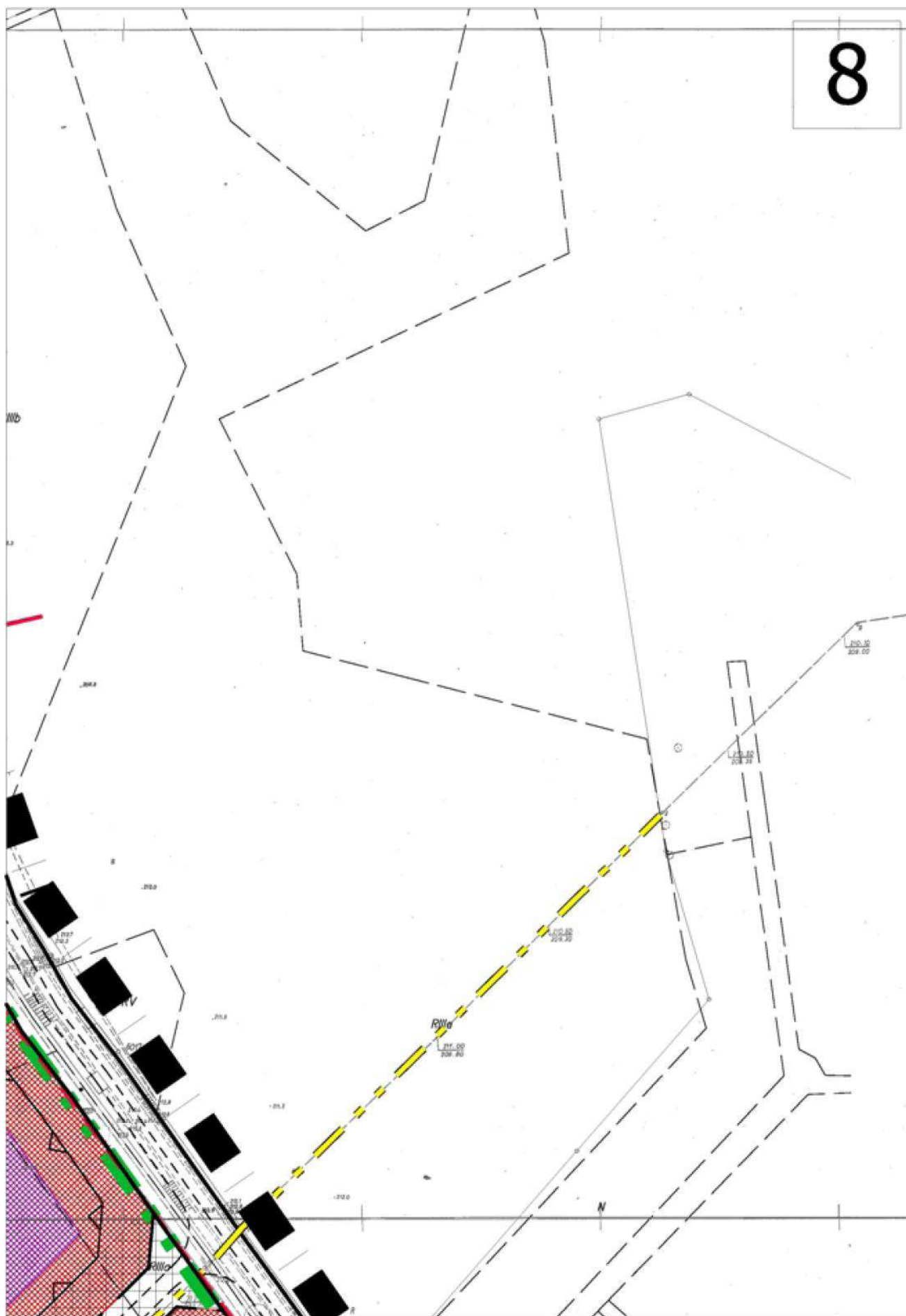


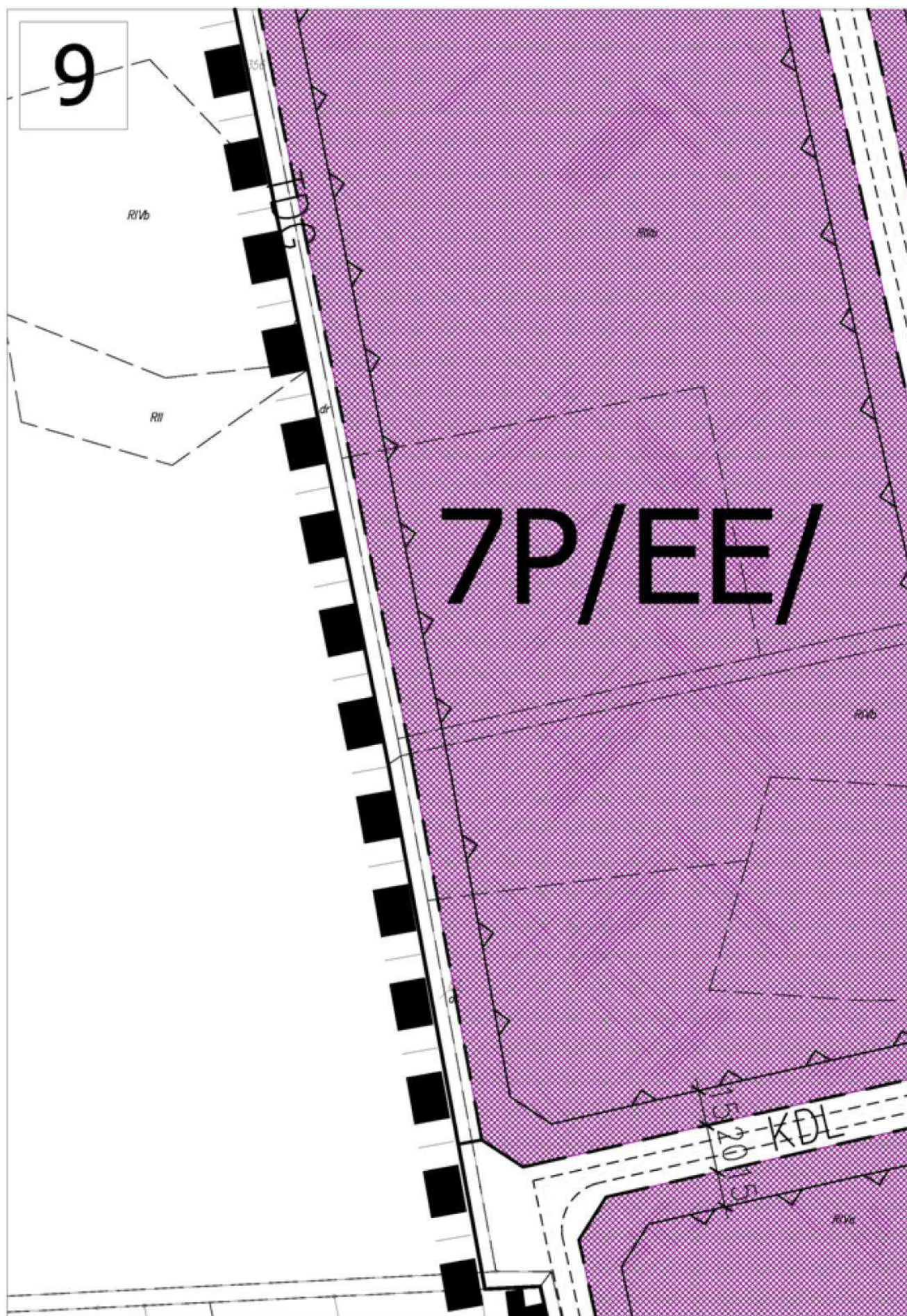


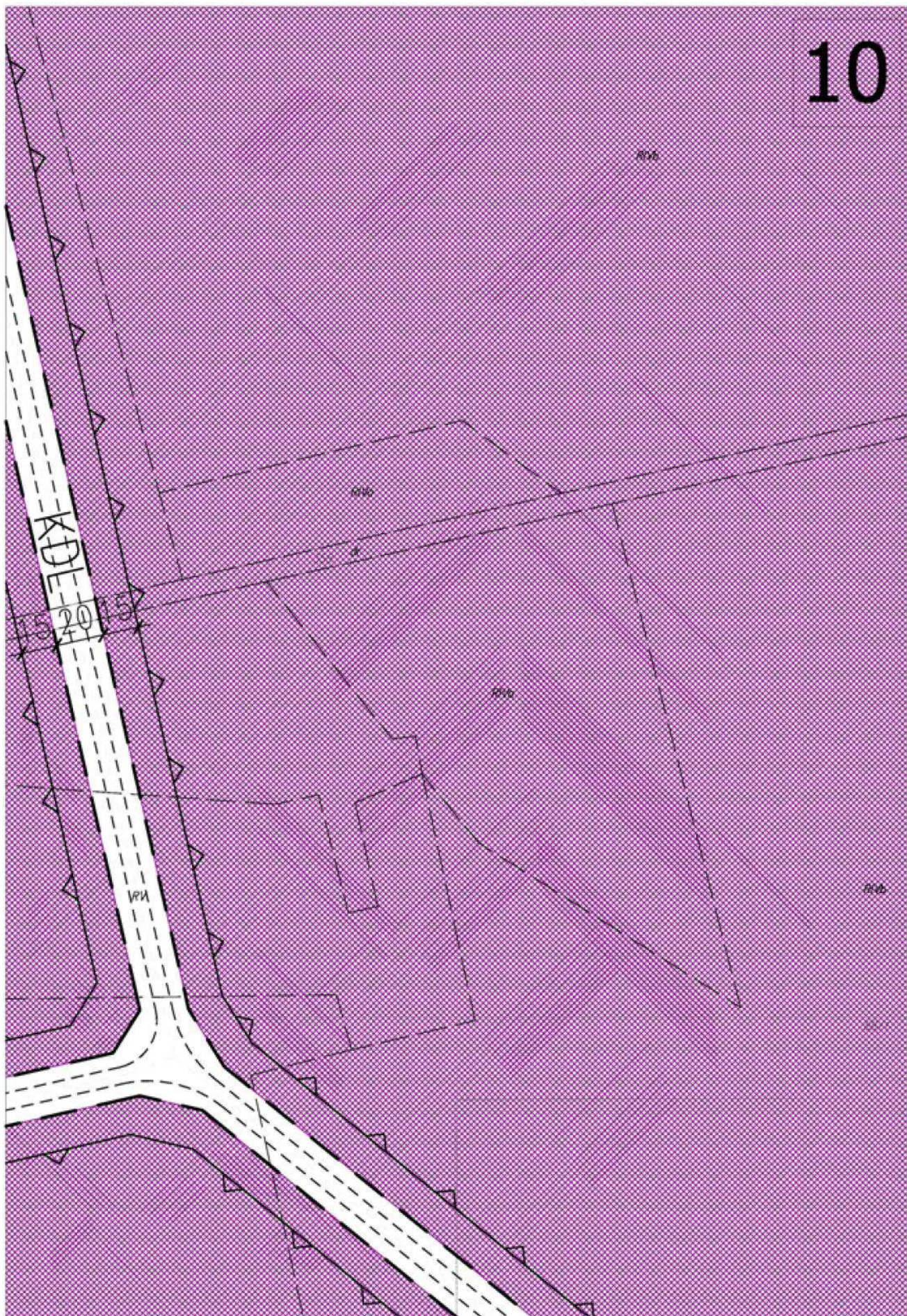


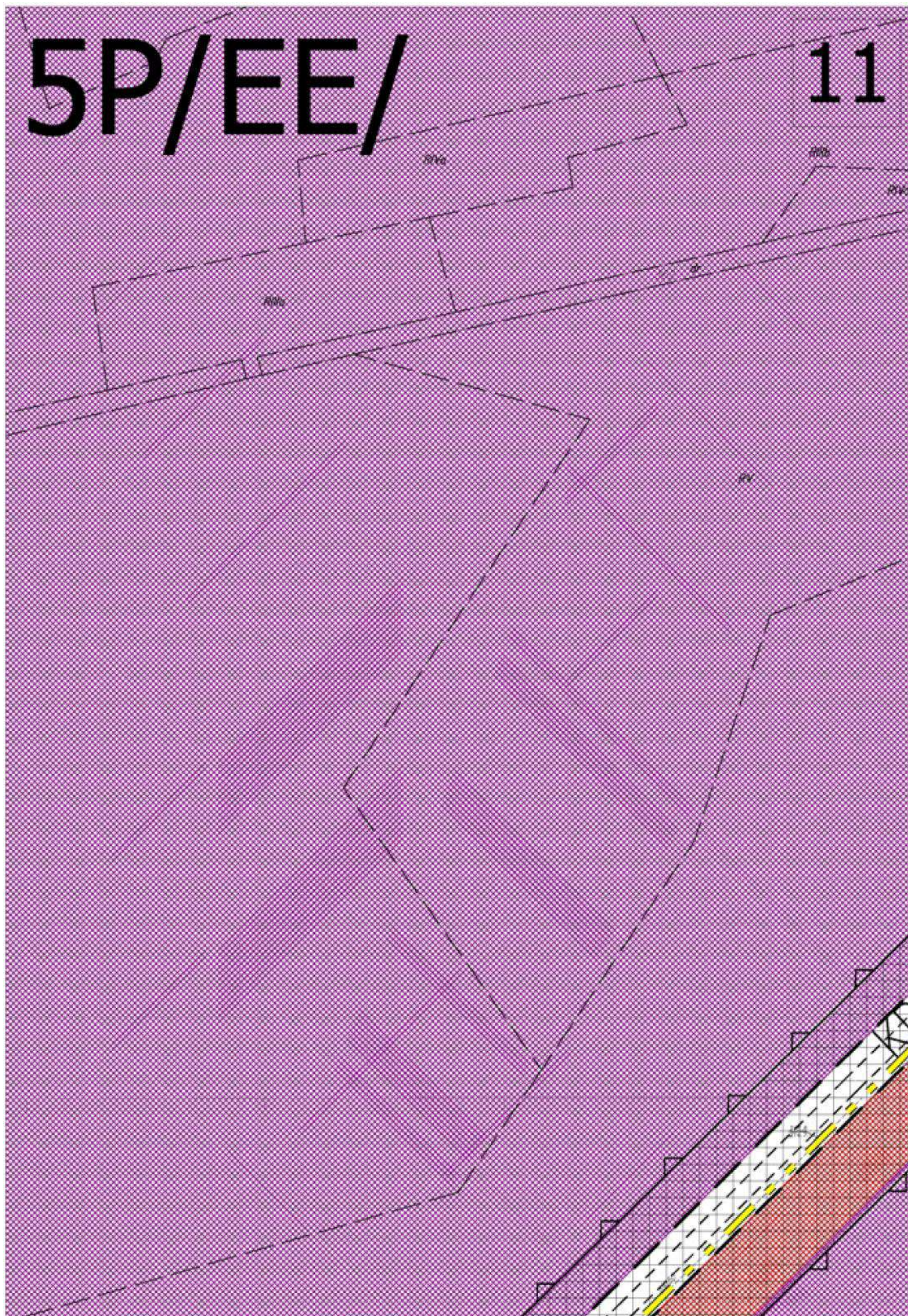


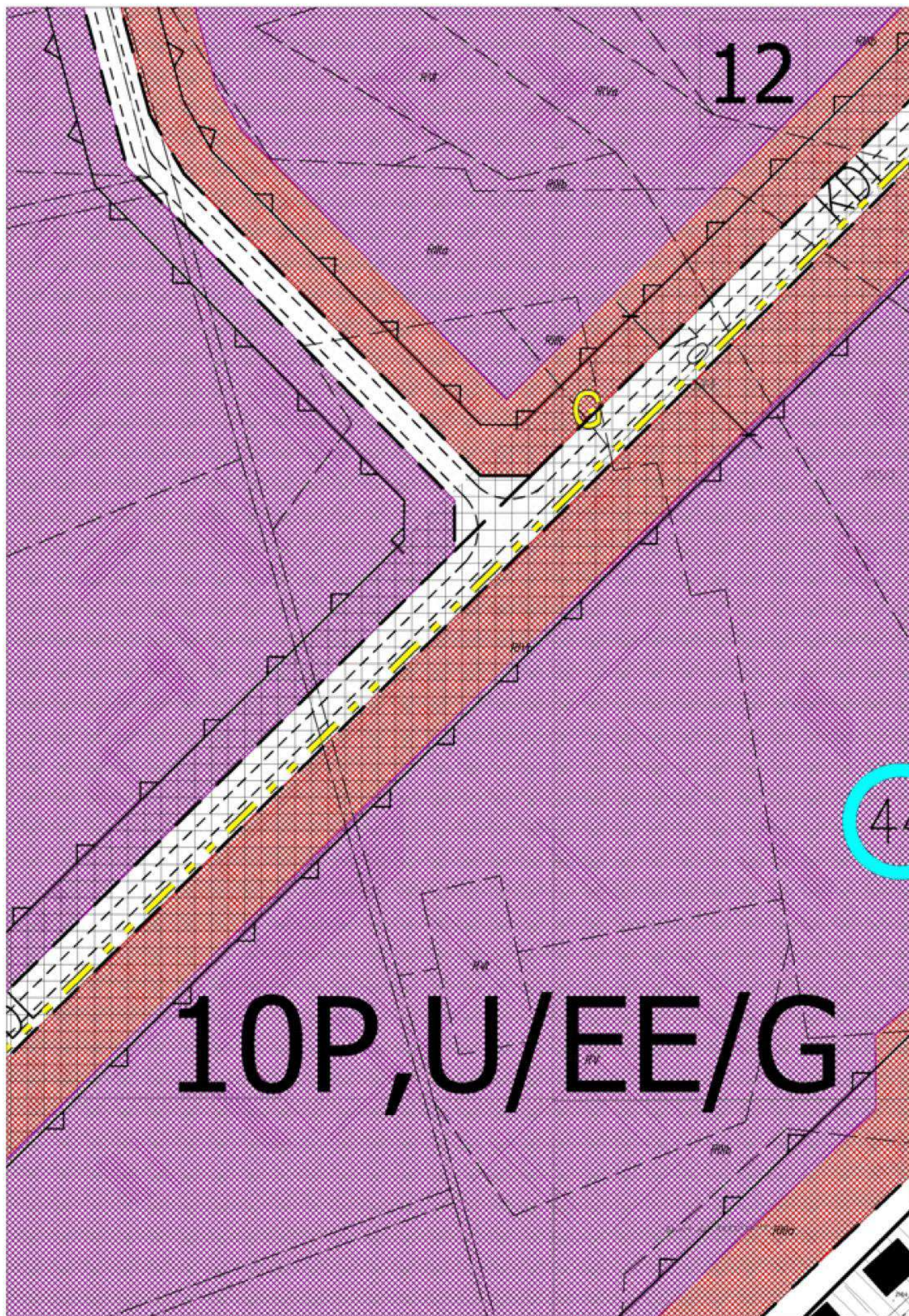


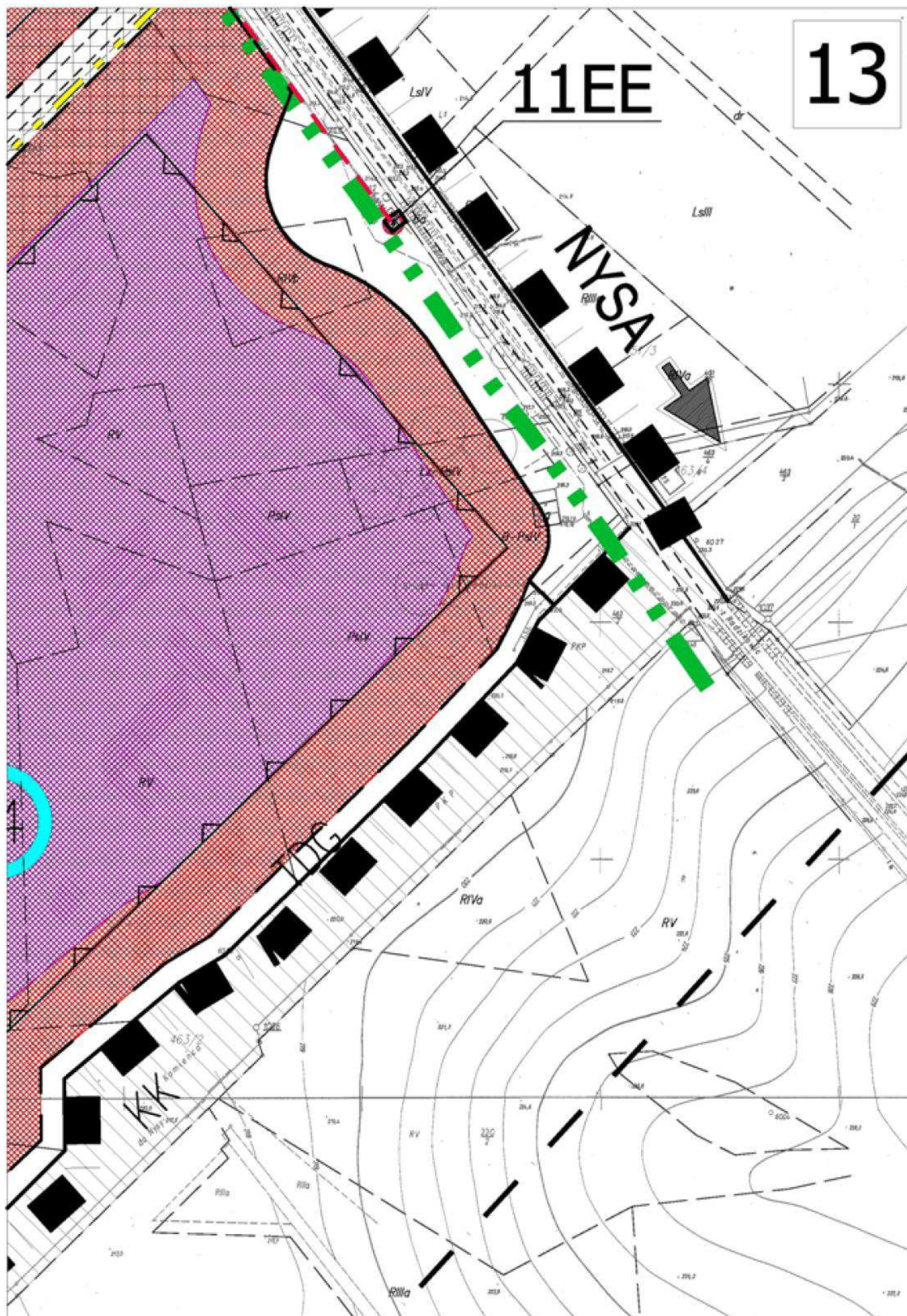




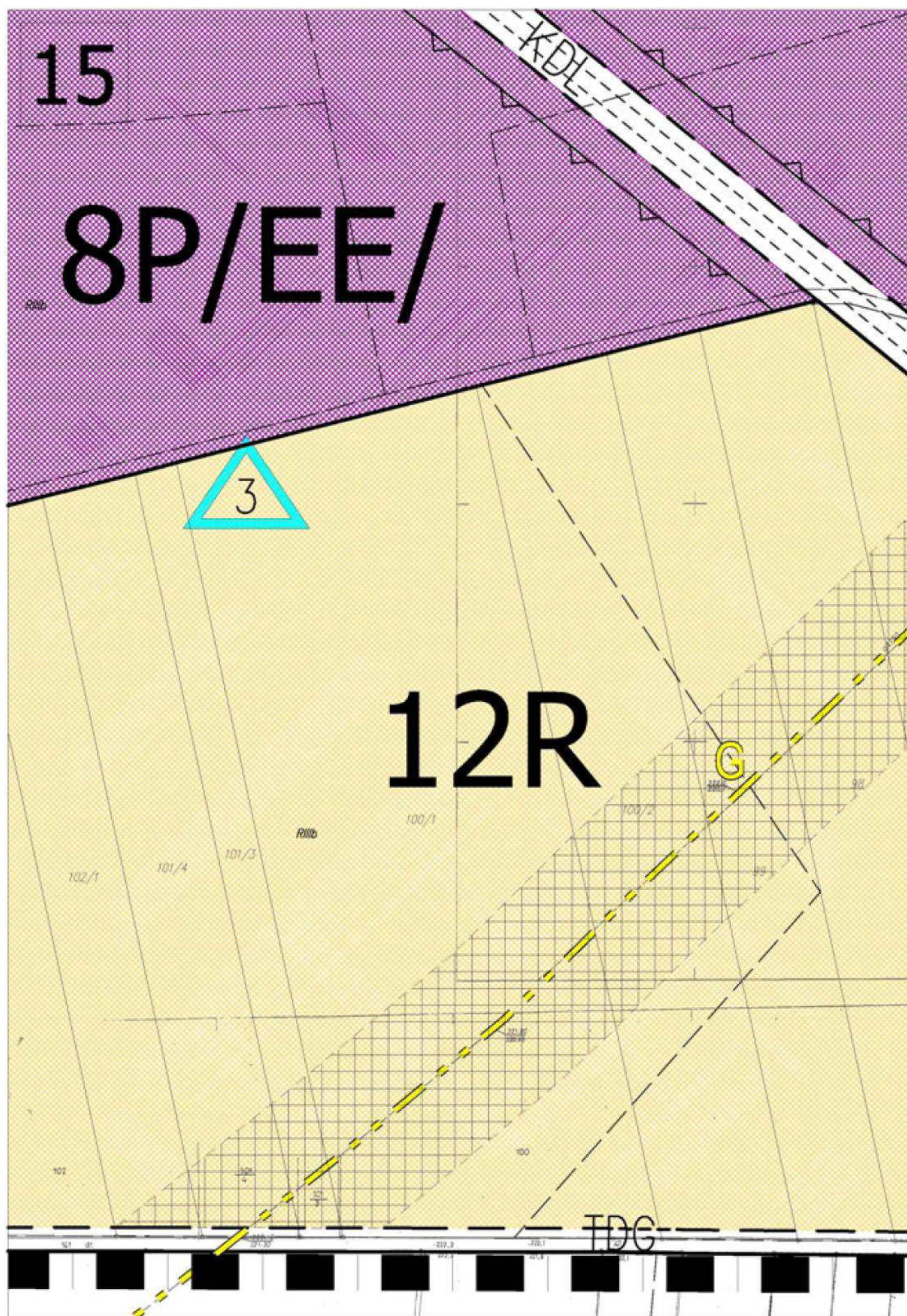


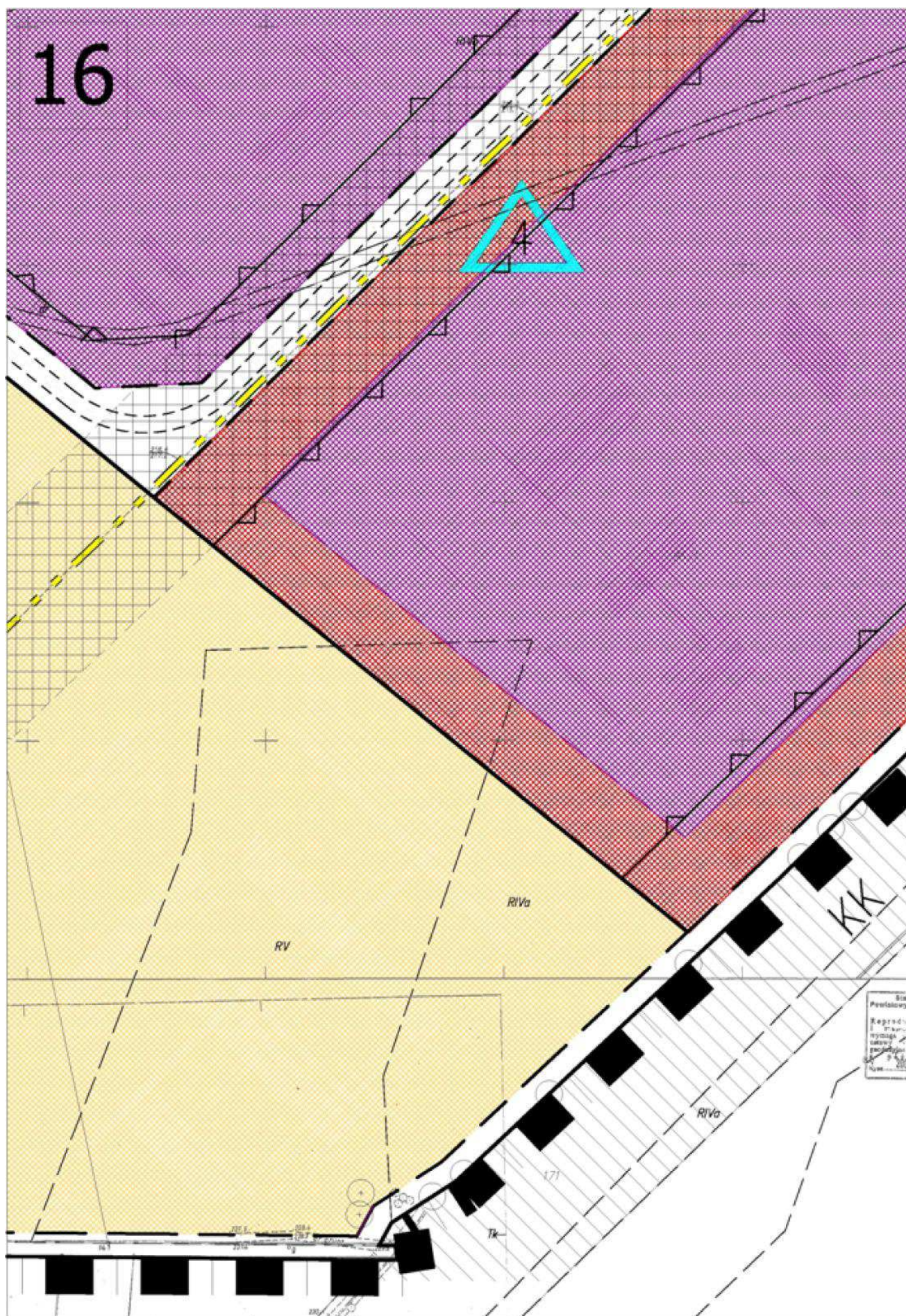


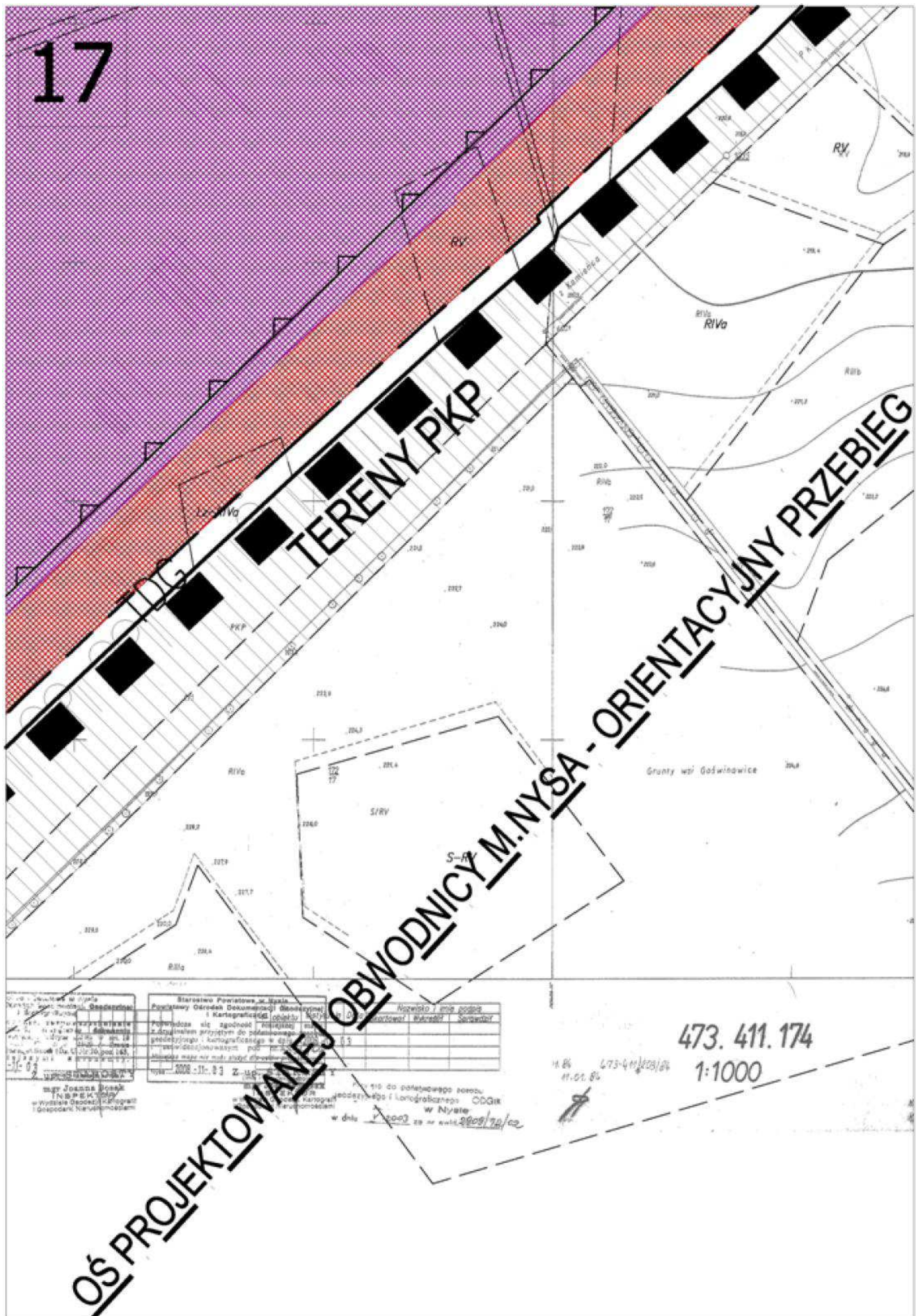












Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/127/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, 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. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy:

Wykupienie terenu przeznaczonego w planie miejscowym pod drogę transportu rolnego TDG – koszt 25 tys. zł

1.2 Sposób realizacji.

Zdanie to powinno być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok.5 lat).
Zadanie realizowane będzie siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadania określonego w pkt.1.1 będą:

- dochody własne
- dotacje
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu w/w zadania może przekroczyć 30% nakładu finansowego.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/127/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 maja 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Nysa w obrębach wsi Radzikowice i Goświnowice dla rejonu przewidzianego do objęcia granicami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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 Nysy o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.