

1347

UCHWAŁA NR XXXVII/566/09 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 12 października 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Zwycięstwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. 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 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; 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) w związku z art. 20 ust. 1 oraz 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), 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 ul. Zwycięstwa w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ul. Zwycięstwa, 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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 ul. Zwycięstwa wprowadza się zmiany następujące:

- 1) tereny oznaczone symbolami część 6.PPn, PPw, Psk,ZI; część 7.PPw, Psk,ZI; część 02KL łączy się w jeden teren, któremu nadaje się symbol 7a.UC;
- 2) tereny oznaczone symbolami 8.PPn, ZI, W; 9.KS1, KS2; 10.UCa, UCh, UCg, UCf, MZ; cz. 11.ZLp, W, Zlo łączy się w jeden teren, któremu nadaje się symbol 9a.UC;
- 3) z części terenu 7.PPw, Psk,ZI wydziela się osobny teren, któremu nadaje się symbol 7b.TE, a z części terenu 9.KS1,KS2 wydziela się osobny teren, któremu nadaje się symbol 9b.TE;
- 4) z części terenu 6.PPn, PPw, Psk,ZI wydziela się osobny teren, któremu nadaje się symbol 8.MN,U;
- 5) zmienia się symbol terenu 11.ZLp,W,Zlo na 11a.ZLp,W oraz jego granice, nie zmieniając ustaleń dla tego terenu;
- 6) zmienia się granice terenu 03KD, któremu nadaje się na rysunku zmiany planu symbol KDL;
- 7) zmienia się symbol terenu KZ na KDZ.

§ 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) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;

4) zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;

5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

6) zadań dla realizacji celów publicznych.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalenia 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) symbole określające zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

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

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **7a.UC** i **9a.UC** o podstawowym przeznaczeniu pod usługi (w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedażowej ponad 2000 m²) i dopuszczalnym pod obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji (stacja paliw), ustala się następujące parametry i standardy kształtowania projektowanej zabudowy:

1) dopuszcza się budowę centrum handlowego, galerii i supermarketu (lub zespołu obiektów);

2) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

3) nakazuje się max. wysokość zabudowy usługowej nie przekraczającą 15,0 m;

4) nakazuje się liczbę kondygnacji naziemnych – 1- 3;

5) nakazuje się na budynkach usługowych w zasadniczej części dach płaski o nachyleniu od 0° do 15° lub w całości lub części łupinowy;

6) nakazuje się max. wysokość obiektów związanych ze stacją paliw, w tym wiat nad dystrybutorami nie wyższą niż 6,0 m;

7) nakazuje się dachy obiektów związanych ze stacją paliw płaskie o nachyleniu od 0° do 15° (kształt i nachylenie dachu wiat nad dystrybutorami może być inny niż na pozostałych obiektach);

8) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych wg min. wskaźnika –1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni sprzedażowej handlu;

9) nakazuje się parkingi i ciągi komunikacji wewnętrznej utwardzone;

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

11) nakazuje się powierzchnię zabudowaną – max. 60%;

12) nakazuje się wprowadzenie w rozwiązaniach technologicznych stacji paliw zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu, hermetyzację gospodarki paliwowej, monitoring wód gruntowych poprzez założenie piezometrów;

13) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych ze stacji paliw, utwardzonego parkingu i dróg komunikacji wewnętrznej po ich podczyszczaniu (separacji) do kanalizacji;

14) nakazuje się utrzymanie pasa wysokiej zieleni wzdłuż cieku wodnego sąsiadującego z terenem 9a.UC;

15) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

16) zakazuje się naziemnego usytuowania zbiorników na paliwa płynne (za wyjątkiem zbiorników LPG);

17) dopuszcza się połączenia obiektów usługowych łącznikiem;

18) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu w tym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

19) dopuszcza się w obiektach handlowych inne usługi (m.in. bytowe, gastronomiczne, kultury);

20) dopuszcza się urządzenie zieleni na niezabudowanej części terenu;

21) dopuszcza się ograniczenie inwestycji kubaturowych na terenie 9a.UC ze względu na wysoki poziom wód gruntowych;

22) dopuszcza się podziały terenów, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,5 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;

23) ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 1,00 ha, minimalne szerokości frontów wydzielanych działek na nie mniej niż 80,0 m.

2. Dla terenu **8.MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 10,5 m;

3) nakazuje się liczbę kondygnacji naziemnych - 2; w tym jedna w poddaszu użytkowym dachu strome go o nachyleniu połąci od 35° do 45°;

4) nakazuje się powierzchnię zabudowaną – max. 45%, a powierzchnie biologicznie czynną min. 45%;

5) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę gospodarczą (garaż) o wysokości nieprzekraczającej 3,0 z dachem płaskim.

3. Dla terenów **7b.TE i 9b.TE** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów i urządzeń elektroenergetyki ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się wysokość zabudowy nie przekraczającą 6 m;

2) dopuszcza się stacje transformatorowe kontenerowe;

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

4) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjno - ekranującej.

4. W § 15 uchwały Nr XX/320/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 lutego 2004 r. symbol „01 KZ” zastępuje się symbolem „KDZ”.

5. W § 16 uchwały Nr XX/320/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 lutego 2004 r. symbol „02 KUI” zastępuje się symbolem „KDL”.

Dział III

Ochrona wartości kulturowych

§ 7. 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.

Dział IV

Oplaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 8. 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 V

Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ul. Zwycięstwa uchwalonego uchwałą Nr XX/320/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 lutego 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

Przewodniczący Rady
Feliks Kamienik

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVII/566/09
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 12 października 2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Zwycięstwa, 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. 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 z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Miejska w Nysie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Zwycięstwa, 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.

2

OWEGO PLANU ZA REJONIE UL.ZWY























