

**UCHWAŁA NR XXI/350/12
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 roku nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 roku 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) w związku z uchwałą nr L/751/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 02 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXV/531/09 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 2009 r., Rada Miejska w Nysie, uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r., zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i określoną w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem, zlokalizowane powyżej parteru, na szerokości nie większej niż 1/3 szerokości elewacji frontowej oraz nie więcej niż 1,5 metra przed nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 5) **powierzchnia zabudowy działki** – należy przez to rozumieć rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni utwardzonych,
 - b) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - c) powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schody zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;

- 6) **usługi** – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach takich jak: administracja, szkolnictwo, opieka społeczna, komercyjne usługi zdrowia, rekreacja;
- 7) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 7. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie będące obowiązującymi ustaleniami planu, mają charakter informacyjny.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 9. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: **teren zabudowy usługowej** – którą tworzą usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone symbolem - U .

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 10. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 nie stanowią inaczej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 11. 1. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością, zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów nie związanych bezpośrednio z obiektem.

2. Dopuszcza się tablice reklamowe i szyldy w formie prostopadłej do elewacji jako pionowy element o wysokości obejmującej nie więcej niż drugą i trzecią kondygnacją, przy maksymalnym wysięgu 1,2 m oraz szerokości do 0,6m.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 12. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i łączności publicznej;

- 3) obowiązuje nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, po ich doprowadzeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z Decyzji Urzędu Wojewódzkiego wrocławskiego nr RL.SgwI 053/17/74 z dnia 31.03.1974 r, ustanawiającej strefę ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;
- 5) obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych –Subzbiornik 338 Paczków – Niemodlin, stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych oraz obszar ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej;

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł ciepła.

2. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usługowej; obsługa komunikacyjna od ul. Partyzantów.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują następujące ustalenia: obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zawarte w przepisach odrębnych, ze względu na objęcie terenu ochroną konserwatorską poprzez wpis do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego nr R/154 z dnia 05.03.1949 r oraz nr 107/54 z dnia 28.05.1954 r.

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenu usług

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) kształtowanie budynku – jako wolno stojący;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 13 m;
- 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie mniej niż 4 m i nie więcej niż 7 metrów;
- 4) nakaz stosowania dachów dwu lub wielospadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 48° lub o kącie nachylenia powyżej 60° dla niższej połaci dachu mansardowego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

2) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°; Ustalenia, o których mowa w ustępie 4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe).

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

§ 16. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy .

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

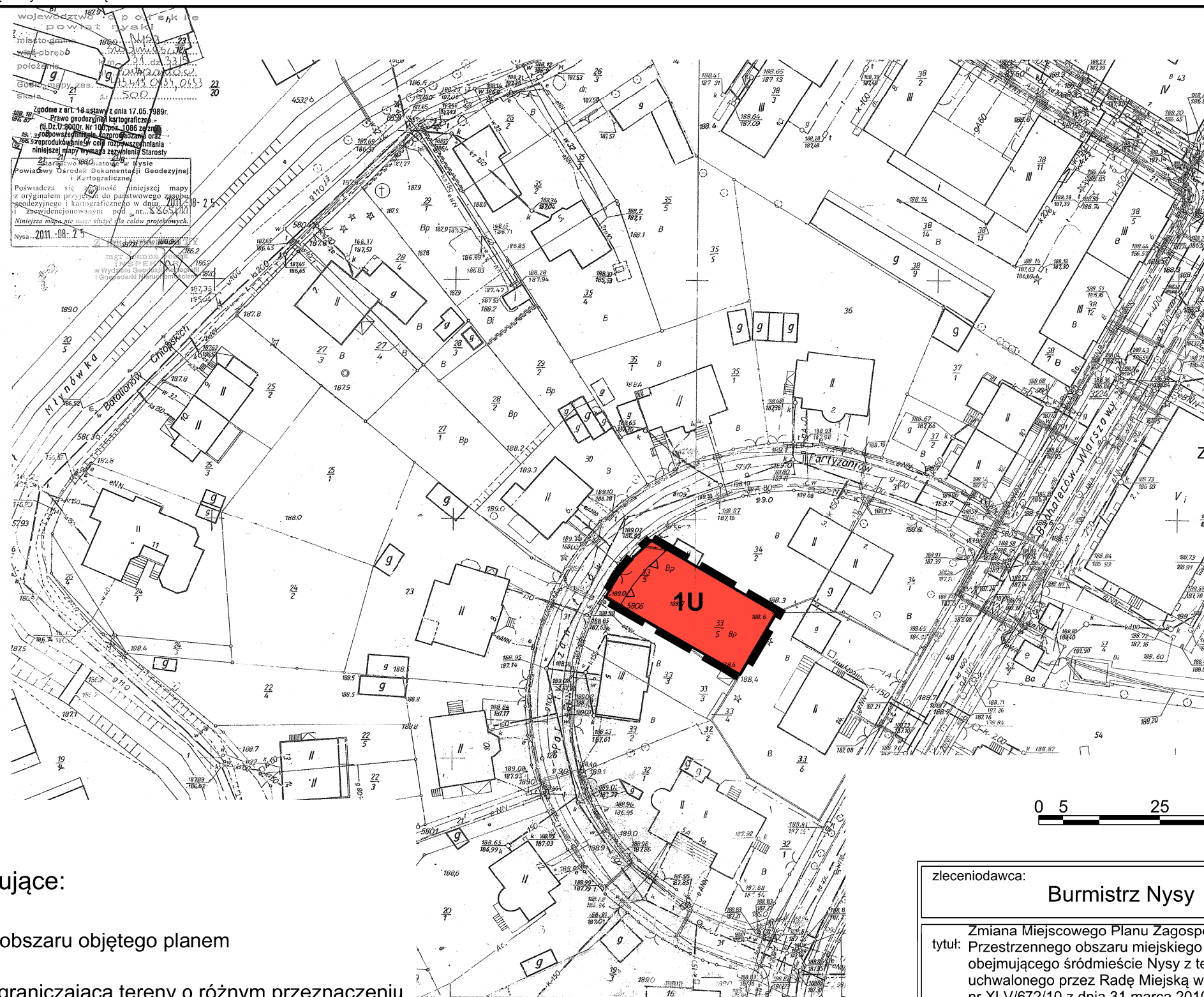
PRZEWODNICZĄCY RADY

Feliks Kamienik

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSY OBEJMUJĄCEGO ŚRÓDMIEŚCIE NYSY Z TERENAMI PRZYLEGLYMI

uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r.

RYSunEK PLANU

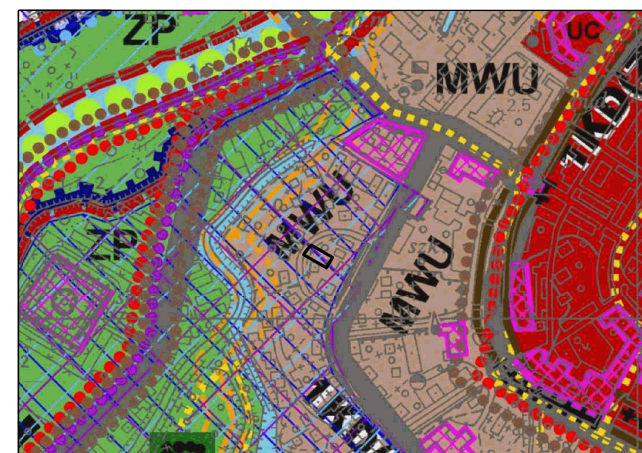


województwo polskie
powiat nyski
miasto-gmina Nysa
ul. Sosnowa 29
55-020 Mnichowice
tel. 71 331 33 33
fax 71 331 33 34
Gmina Nysa, pas. 10.113.0.33, 04.53
Skala 1:1000

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.
nr Dz.U. 90/00r. Nr 100 poz. 1086 z dnia
18.05.1989r. w sprawie zmiany ustawy o
zagospodarowaniu i cennym urządzeniu
niniejszej mapy wymaga rozporządzenia
Starosty Powiatowego w Nysie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
Posiada w swej posiadłości niniejszej mapy
z oryginałem projektu do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego z dnia 2011-08-25
i z ewidencjonowania pod nr. 10.113.0.33/10
Niniejsza mapa nie ma: służyć do celów projektowych.

Nysa - 2011 - 08 - 25

mapa techniczna
w Wydziale Geodezji i Kartografii
i Gospodarki Terenami




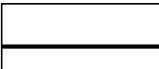
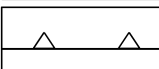

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ XXXV/531/09
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 26 SIERPNI 2009 R.



Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXI/350/12
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 czerwca 2012 r.

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy usługowej

zleceniodawca: Burmistrz Nysy	skala rysunku: 1:1000
tytuł: Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r.	przedmiot: Rysunek Planu
PUNKT Joanna Świtlińska Robotka ul. Sosnowa 29 55-020 Mnichowice	zespół autorski: główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska -Robotka czł. ZOIU: Z-447 projektant: mgr inż. Barbara Jankowska mgr inż. Anna Skiba projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb. 1685 czł. ZOIU: Z-260

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/350/12
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 czerwca 2012 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r.

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Nysie stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/350/12

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz 717 ze zmianami) , art. 7, ust 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 157, poz 1240 ze zmianami) Rada Miejska w Nysie stwierdza co następuje:

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa obejmującego śródmieście Nysy z terenami przyległymi, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XLV/672/10 z dnia 31 marca 2010 r., nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.