**Uchwała nr VI/77/11**

**Rady Miejskiej w Nysie**

**z dnia 30 marca 2011r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Nowowiejskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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 2011r. Nr 21, poz.113 oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. 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) oraz uchwały Nr L/752/10 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 2 września 2010r w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysy w rejonie ulicy Jagiellońskiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nysa w rejonie ulic Jagiellońskiej zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/121/99 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 1999r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nysa w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/461/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004r. zmienionego Uchwałą Nr XXXII/476/09 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 kwietnia 2009r.

§2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellońskiej w Nysie, 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. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Jagiellońskiej w Nysie wprowadza się następujące zmiany:

1. wprowadza się korektę układu komunikacyjnego opartego o drogi oznaczone symbolem KDG; KDZ KDL; KDd;
2. zmienia się funkcję i oznaczenie terenów oznaczonych symbolami: D79P,S; D53P,S; które przeznacza się pod zabudowę przemysłową, składową, produkcyjno-usługową, usług komercyjnych oraz tereny obiektów infrastruktury technicznej;
3. zmienia się na rysunku planu granice terenów:36ZI; 32ZI; 39MN,U; D53P,S,; D79P,S; 11KDd;10KDd; 33P,U; 37MN; 10KDd;
4. z terenu D53P,S wydziela się teren pod 4KDZ.

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

1) korektę układu komunikacyjnego;

2) zmianę przeznaczenia oraz granic terenów;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

4) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

8) stawki procentowe.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

 1)zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2)zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

3)sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

 2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

 - wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni terenu.

**DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§7. W uchwale Nr XXV/121/99 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellońskiej w Nysie wprowadza się następujące zmiany:

- w §3 zmienia się symbole terenów „D79P,S” na symbol „79.P,S,U” oraz symbol „D53P,S” na symbol „53.P,S,U”, dla których nakazuje się przyjąć następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1)nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu- 10m od linii rozgraniczających teren;

2)dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy lub jej likwidację oraz realizację nowej zabudowy;

3)nakazuje się wysokość zabudowy mierzoną od średniego poziomu terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie przekraczającą 15m;

4)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń punktowych wyższych od zabudowy (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);

5)dopuszcza się płaski kształt dachu lub łupinowy;

6)zakazuje się lokalizacji obiektów rzemiosła produkcyjnego i usługowego zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko;

7)zakazuje się składowanie, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych;

8)dla nowo zabudowywanych terenów, w tym dla terenów podlegających wtórnemu podziałowi, dla których min. szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 50m, nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, a powierzchnię zabudowy max.70% powierzchni terenu;

9) w obrębie terenu, w tym terenów podlegających wtórnemu podziałowi nakazuje się przewidzieć ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu przyjmując wskaźnik min. 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego;

10) nakazuje się realizację obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych;

11)nakazuje się docelowo teren przeznaczyć do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową;

12)dopuszcza się wtórny podział terenu na tereny mniejsze, przy czym dla nowo wydzielonych terenów nie mających dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić obsługę komunikacyjną drogami dojazdowymi wewnętrznymi wg warunków technicznych;

13)dopuszcza się łączenie sąsiednich terenów określonych na rysunku planu orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi; dopuszcza się również w takim przypadku likwidację nieprzekraczalnych linii zabudowy od w/w układu komunikacyjnego;

14)dopuszcza się przykrycie istniejących rowów odwadniających.

§8. W uchwale Nr XXVII/461/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nysa w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej wprowadza się następujące zmiany:

1. w §3 w ust. 1 po symbolu „2KZD” dodaje się symbol „4DKZ”;
2. w §3 w ust. 1 zmienia się symbol „27P,S**”** na symbol „27P,S,U”;
3. w §3 w ust. 1 skreśla się symbole „31P,S,U ”; „48P,S,U”; „49P,S,U”;
4. w §3 w ust.2 tiret piąte po symbolu „51P,S,U” dodaje się symbole „53P,S,U” i „79P,S,U”;
5. w §3 w ust.2 dla terenów „P,S,U” po pkt 23 dodaje się pkt.23a w brzmieniu:
"23a) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do1”;
6. w §3 w ust.2 dla terenu „33P,U” po pkt 29 dodaje się pkt.29a w brzmieniu:
„29a) dopuszcza się obiekt z lokalem mieszkalnym dla właściciela terenu „33P,U” ;
7. w §3 w ust.2 po symbolu „34MN”dodaje się symbol„34aMN”;
8. w §3 w ust.2 dla terenów MN i MN,U dopisuje się pkt.36a w brzmieniu: "36a) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,5”;
9. w §3 w ust.4 dodaje się pkt.7 w brzmieniu:

„7)nakazuje się nową zabudowę dostosować do środowiska kulturowego regionu w celu ochrony krajobrazu kulturowego”;

1. 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 dnia 31.03.1974”,dla której nakazuje się ochronę zasobów wodnych zgodnie z zakazami i ograniczeniami wynikającymi z przepisów szczególnych”;

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

„1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami 34aMN, 34MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN,U, 40MN, 41MN, 42MN, 46MN będą obsługiwane istniejącymi i projektowanymi drogami dojazdowymi 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD oraz drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 1KDW i 2KDW”;

1. w §3 w ust.9 w pkt.2 po wyrazie „drogach” dodaje się symbol „11KDD”;
2. w §3 w ust.9 w pkt.3 skreśla się symbole „31P,S,U”; „48P,S,U”; „49P,S,U” i dodaje się po symbolu „51P,S,U” symbole „53.P,S,U” i „79.P,S,U”;
3. w §3 w ust. 9 w pkt.3 skreśla się symbol „4KDL” oraz dodaje się po symbolu „1KDZ” symbol „4KDZ”;
4. w §3 w ust.9 w pkt.4 skreśla się symbol „4KDL” i dodaje się po symbolu „2KDZ” symbol „4KDZ”;
5. w §3 w ust.9 po pkt.10 dodaje się pkt. 11-23 w brzmieniu:
„11) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą 1KDZ i 4KDZ 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 prowadzenie sieci gazowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tylko w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

13) nakazuje się zapewnienie dostępu do armatury i sieci gazowej;

14) nakazuje się zapewnienie dojazdu dla istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych oraz zapewnienie dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji;

15) nakazuje się pozostawienie pasów wolnych od zadrzewień i zakrzewień przy liniach 15kV o szerokości 8m od osi linii z każdej strony ,a przy liniach 04kV o szerokości 3m od osi z każdej strony;

16)w przypadku kolizji projektowanych obiektów z liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się przebudowanie linii na koszt inicjatora zmian;

17)dopuszcza się lokalizację kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych;

18) dopuszcza się dokonywanie wydzieleń geodezyjnych działek gruntu, przeznaczonych pod lokalizację stacji transformatorowych;

19) nakazuje się stacje transformatorowe wykonywać jako obiekty naziemne, wolnostojące;

20) zakazuje się wprowadzania dodatkowych włączeń do drogi 1KDZ z terenu 79.P,S,U;

21) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów MN drogami KDW jako dojazdy wewnętrzne o pieszo- jezdnym ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających min.7,0m (szerokość utwardzonej jezdni min. 5,0m);

22) w przypadku zmiany klasy drogi KDG( trasa obwodnicy w aktualnym MPZP) na KDZ dopuszcza się włączenie od strony drogi 17KDd do drogi KDZ;

23) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi 4KDZ w obrębie terenów 79.P,S,U i 53.P,S,U”.

1. w §3 ust.11 otrzymuje brzmienie:

„11)Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłat, o których mowa w art.36 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszącą 30% dla wszystkich terenów objętych planem”.

§8. W uchwale Nr XXXII/476/09 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nysa rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej wprowadza się następujące zmiany:

1. w §7 ust.2 pkt.3 skreśla się symbol „33P,U” i po symbolu „29P,S,U”dodaje się symbole „53P,S,U” i „79P,S,U”;
2. w §7 w ust.2 w pkt.3 zmienia się symbol „4KDL” na symbol „4KDZ”.

**DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

§9.Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nysa rejonie ulicy Jagiellońskiej uchwalonego Uchwałą Nr XV/121/99 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 sierpnia 1999r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Nysa w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/461/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004r., zmienionego Uchwałą Nr XXXII/476/09 Rady Miejskiej Nysy z dnia 29 kwietnia 2009r. oraz część planu uchwalonego uchwałą Nr LV/679/2002 z dnia 26 kwietnia 2002r. 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 dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Feliks Kamienik