**Uchwała nr VI/74/11**

**Rady Miejskiej w Nysie**

**z dnia 30 marca 2011r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ulicy Karola Miarki w Nysie.**

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 oraz 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) 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 2003r. 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ulicy Karola Miarki w Nysie.

§2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ulicy Karola Miarki 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 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 zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

§3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ulicy Karola Miarki w Nysie wprowadza się następujące zmiany:

1. w tekście przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/276/96 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 2 października 1996r miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ul. Karola Miarki w Nysie dopisuje się dodatkowe ustalenia dotyczące zasad lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych oraz innych nośników informacji;
2. w tekście planu, tj. w § 2 ust. 1 wskazanej wyżej uchwały , wykreśla się w całości ustalenia dotyczące nieobowiązujących przepisów szczególnych odnoszących się do obszaru objętego planem,

3) w tekście planu dopisuje się do wszystkich terenów oznaczonych symbolem MWU ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) w tekście planu dopisuje się dodatkowe ustalenie ogólne w zasadach zagospodarowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

5) na rysunku planu wprowadza się następujące korekty wynikające z prac budowlanych realizowanych na tym obszarze w okresie obowiązywania planu:

a) poszerza się teren „1U” o piwniczną część stanu zerowego budynku istniejącą na działce nr 15/5,

b) do ciągu komunikacji pieszej „17Kx” włącza się istniejący zaułek przy budynku „Starej wagi”,

c) rozdziela się, terenem „17Kx” teren „3U” na tereny „3U” i „3aU” przy utrzymaniu odpowiednio dla obu tych terenów dotychczasowych ustaleń określonych dla terenu „3U”.

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

1) dodatkowe zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

2) dodatkowe zasady ochrony środowiska, w zakresie ustaleń dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

1) ustaleń szczegółowych dla terenów funkcjonalnych określonych w planie;

2) zasad zagospodarowania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

3) zasad parcelacji na terenach projektowanej zabudowy;

4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

5) zadań dla realizacji celów publicznych;

6) terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

7) stawek procentowych stanowiących podstawę ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) linie zabudowy;

4) symbol określający podstawowe zagospodarowanie terenów.

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. W uchwale nr XXVIII/276/96 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 2 października 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ul. Karola Miarki w Nysie wprowadza się następujące zmiany:

## **1)** w §2 ust. 2 w miejsce dotychczasowego symbolu terenu „3.U” wprowadza się zapis „3U oraz 3aU” z ustaleniami jak dla symbolu pierwotnego.

**2)** w §2 ust. 2 dopisuje się po kropce, dla terenów oznaczonych symbolami 8.MW,U; 9.MW,U; 10.MW,U; 11.MW,U; 12.MW,U; 13.MW,U; 14.MW,U dodatkowe ustalenie w brzmieniu: ”Poziom hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.”

## **3)** w §2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zasady zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej:

### 1). Utrzymuje się ochronę konserwatorską obszaru opracowania planu zgodnie z wpisem do rejestru nr 107/54, szczególnie dotyczy to:

a) nakazu formowania zagospodarowania terenu poszczególnych posesji i ich obiektów z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich OWKZ;

b) nakazu docelowego przywrócenia historycznego układu urbanistycznego zabudowy, szczególnie przywrócenia linii zabudowy, skali i zasadniczego ukształtowania bryłowego zabudowy, nawiązania do podziału parcelacyjnego odzwierciedlonego w elewacjach frontowych;

c) nakazu wykonywania badań archeologicznych przed robotami budowlanymi związanymi z realizacją nowych obiektów budowlanych;

d) nakazu korekty zamierzeń realizacyjnych dostosowujących obiekty projektowane do odkrytych historycznych fragmentów budowli wymagających ich zachowania;

e) zakazu sytuowania wolnostojących nośników informacji wizualnej z wyjątkiem informacji dotyczącej istniejących budynków, realizowanych w oparciu o uzgodnienia z OWKZ oraz tradycyjnych słupów ogłoszeniowych o wysokości do 2,5m;

f) zakazu lokalizacji na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznej budynków i budowli dysharmonicznych elementów infrastruktury technicznej (klimatyzatory, wentylatory, kominy, anteny itp.);

g) nakazu jednolitego kształtowania podziałów wewnętrznych stolarki otworów elewacyjnych poszczególnych budynków uwzględniających w ich kształcie i podziale wewnętrznym wymogi historyczne;

h) zakazu wprowadzania na szyby okien i innych przeszklonych otworów budynków (w tym budynków nie będących zabytkami) materiałów nieprzeziernych od strony przestrzeni publicznej lub innych podobnych rozwiązań niszczących plastyczność elewacji tych budowli;

i) zakazu stosowania zewnętrznych napisów i reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie;

j) dopuszczenia lokalizacji nośników informacji wizualnej na budynkach będących zabytkami wyłącznie w uzgodnieniu z OWKZ, nośniki te nie mogą zakrywać elementów wystroju architektonicznego w szczególności bram i portali, okien i ich obramowań, gzymsów, okapów, płycin i kompozycji sztukatorskich;

k) dopuszczenia lokalizacji nośników informacji wizualnej na budynkach nie będących zabytkami w pasach poziomych elewacji frontowej pomiędzy oknami parteru a oknami piętra lub w pasach pionowych pomiędzy oknami, wykorzystując odpowiednio 70% szerokości tych pasów; na niezabudowanych ścianach bocznych bez otworów dopuszcza się nośniki informacji wizualnej na powierzchni do 50% ściany, nie wyżej niż gzyms frontowy;

l) dopuszczenia lokalizacji nośników informacji wizualnej, na budynkach niezabytkowych, w formie prostopadłej do elewacji jako pionowego elementu prostopadłościennego o wysokości obejmującej nie więcej niż drugą i trzecią kondygnację, przy maksymalnym wysięgu 1,2 m oraz szerokości do 0,6m, bryły te lokalizować wyłącznie przy bokach elewacji, mogą one zawierać urządzenia infrastruktury technicznej budynku;

m) dopuszczenia lokalizacji słupów ogłoszeniowych o wymiarach nie przekraczających wysokości 2,5 m i średnicy (szerokości) 1,5 m;

n) dopuszczenia iluminacji obiektów budowlanych oraz nieruchomości w uzgodnieniu z OWKZ.

### 2). Ochronie prawnej indywidualnej podlegają następujące zabytki wpisane do rejestru OWKZ:

a) kościół parafialny p.w. Św. Jakuba i Św. Agnieszki;

b) dzwonnica przy w/w kościele;

c) domy Rynek od nr 22 do nr 26 oraz od nr 36 do nr 39;

d) domy ul. Bracka od nr 2 do nr 6;

e) dom „Starej Wagi” ul. Sukiennicza 2;

f) fontanna Trytona (ul. Bracka);

g) stare miasto w granicach średniowiecznego założenia (m.in. 100% obszaru niniejszego planu).

### 3). Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytków (w tym prowadzenie robót budowlanych) wymaga od ich właścicieli (posiadaczy):

a) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;

b) uzgodnionego z OWKZ programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;

c) uzgodnionego z OWKZ programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości kulturowych;

d) uzyskania od OWKZ zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

### 4). Przy projektowaniu zabudowy terenów „1U”, „4U”, „5U”, „6U” oraz ewentualnych obiektów budowlanych na pozostałych terenach należy stosować odpowiednio zalecenia określone w ust.4 pkt 3 lit.d.

### 5). Inwestor zamierzenia budowlanego na obszarze planu jest obowiązany do pokrycia kosztów badań archeologicznych oraz ich dokumentacji dla niezbędnej ochrony zabytków archeologicznych.

### 6). W obszarze objętym planem wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym po wcześniejszym uzgodnieniu i uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego”.

## **4)** w §2 ust.5 pkt 7 w miejsce dotychczasowego zapisu wprowadza się

## zapis następujący: „Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym wyklucza się realizację przewodowych sieci napowietrznych,”.

## **5)** w §2 po ust. 7 dodaje się ust.7a w brzmieniu: „7a. Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1) Ochronie podlega położony w granicach planu Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin” (w granicach określonych na rysunku planu), stanowiący obszar wysokiej ochrony wód podziemnych.

2) 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 RLShwI 053/17/74 z 31 marca 1974r.

3) W strefie ochronnej określonej w pkt.2 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z w/w decyzji i przepisów szczególnych.”

## **6)** w §2 ust.8 dotychczasowe wyrazy „art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym” zastępuje się wyrazami „art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

§7. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku i terenów przyległych do ulicy Karola Miarki w Nysie uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie Nr XXVIII/276/96 z dnia 2 października 1996 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 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Feliks Kamienik