

**Uchwała Nr XXVI/357/08
Rady Miejskiej Nysy**

z dnia 5 listopada 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysy
w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska**

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 Nr 175 poz. 1457; 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) 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, zm.: 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 123, poz. 803) 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 miasta Nysy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska 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 rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Część I Przepisy ogólne

§ 3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Nysy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska wprowadza się zmiany następujące:

zmienia się na rysunku planu symbol terenu 5U na 5aMN oraz wprowadza się nowe ustalenia dla tego terenu.

§ 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 oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) stawki procentowe stanowiące 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. W ustaleniach zmiany planu 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.

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

1) granica terenów objętych zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) zasadnicze linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający zasadnicze funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje w ponad 50% na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) **zasadniczym układzie dachu** – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenicowe z fragmentami szczytowymi itp.);

3) **powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią.

Część II Ustalenia szczegółowe

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

§ 7. Dla terenu 5aMN o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się wysokość budynków mieszkalnych liczoną od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy nieprzekraczającą 11 m przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe; maksymalną odległość dolnej krawędzi okapu od średniego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku nieprzekraczającą 6,5 m;

3) nakazuje się poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego od poziomu terenu - nieprzekraczający 0,9 m;

4) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, symetryczny z ewentualnymi naczółkami, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji oraz połaciami dachowymi nad ścianami szczytowymi - co najmniej 70 cm; orientacja zgodna z rysunkiem planu;

5) nakazuje się pomieszczenia poddasza oświetlane lukarnami lub oknami połaciowymi o formie prostokątnej;

6) nakazuje się kolorystykę - pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, brązowym lub czarnym (dachówka, łupek lub materiały naśladowe); ściany tynkowane;

7) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki, a powierzchnię zabudowy max. 55% powierzchni działki;

8) nakazuje się w zagospodarowaniu każdej działki lokalizację min. 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe;

9) dopuszcza się budynki i wiaty garażowe realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;

10) nakazuje się ogrodzenia poszczególnych działek wg warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego w części wydzielającej przestrzeń rekreacyjną tarasu ogrodowego;

11) dopuszcza się korektę granicy z terenem 6MN;

12) zakazuje się bezpośrednich wjazdów na drogę KDz.

Część III

Oplaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 8. Ustala się następującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

30 % - dla terenu 5aMN objętego niniejszą zmianą planu.

Część IV

Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska uchwalonego uchwałą Nr L/826/06 Rady Miejskiej Nysy z dnia 26 kwietnia 2006 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 dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Feliks Kamienik

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/357/08
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego miasta Nysy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska, 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 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 ustawy z 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 miasta Nysy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska, 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.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVII/357/08
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysy w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3-go Maja oraz wsi Biała Nyska

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Nr 174, poz. 1457, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Nysie, rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Zmiana Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysa w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3 Maja oraz wsi Biała Nyska

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVI / 357 / 08
Rady Miejskiej Nysy
z dnia 5 listopada 2008 r.

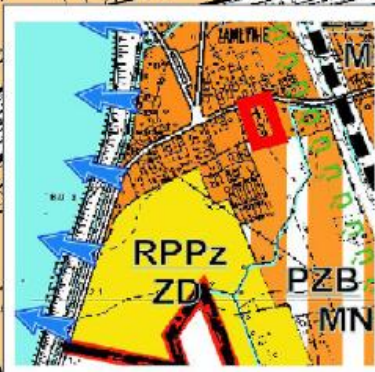
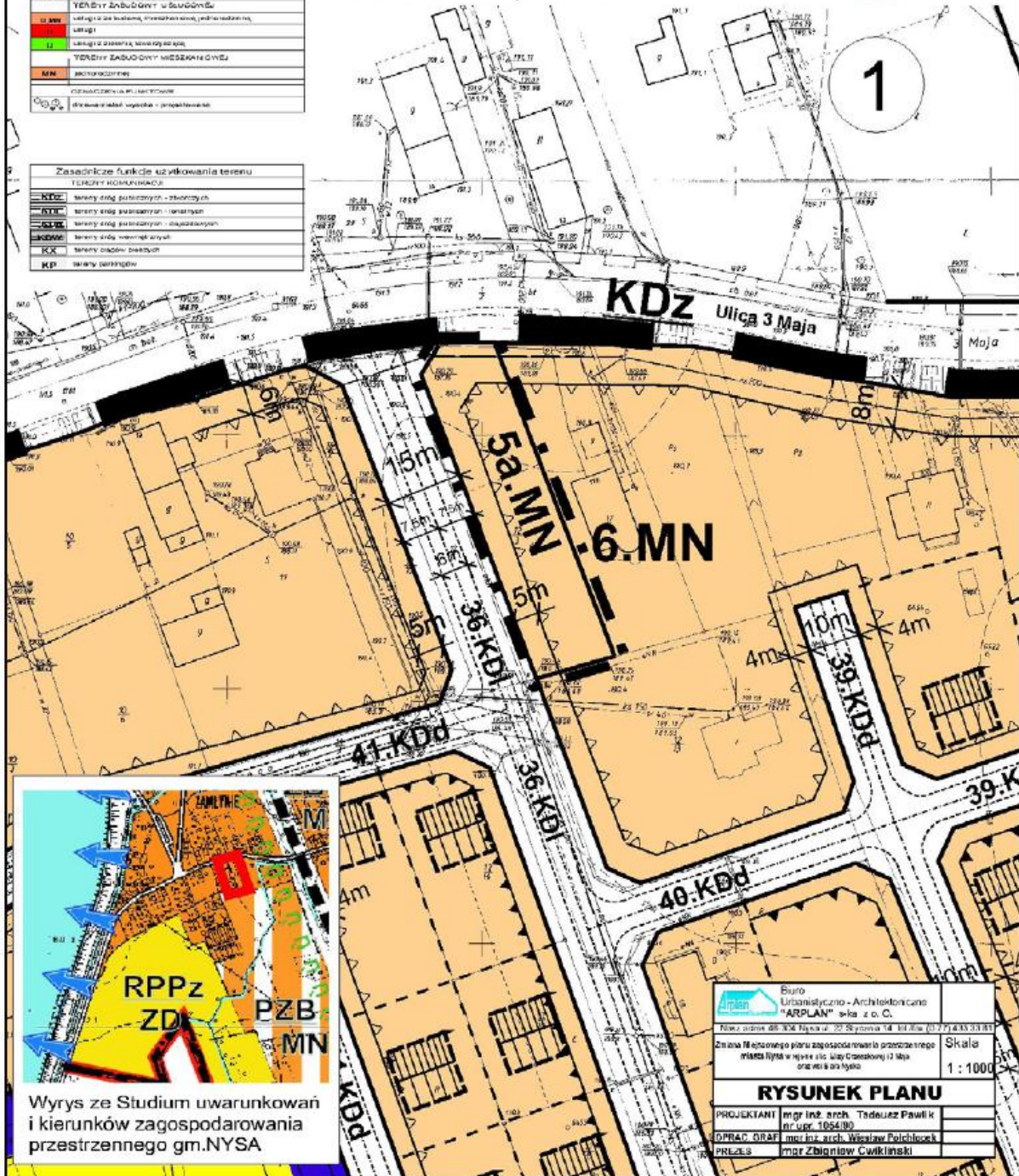


OZNACZENIA:
Oznaczenia linowe

	granica opracowania z innymi mapami
	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca teren w istniejącym podziale nieruchomości
	linia rozgraniczająca teren w podziale planu
	linia zabudowy istniejącej zabudowy
	projektowana linia zabudowy
	TERENY ZABUDOWY W BUDOWNICTWIE
	ulagi do budowy, inwestycji, infrastruktury
	ulagi
	ulagi z zabudowy, inwestycji
	TERENY ZABUDOWY WISZĄCZYCH
	inwestycyjne
	OZNACZENIA WILKOWYCH
	obszar objęty wyłączeniem z zabudowy

Zasadnicze funkcje użytkowania terenu
TERENY KOMUNIKACYJNE

	tereny dróg publicznych - zbiorczych
	tereny dróg publicznych - liniowych
	tereny dróg publicznych - dwukierunkowych
	tereny dróg publicznych
	tereny dróg publicznych
	tereny dróg publicznych
	tereny parkingów



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm.NYSA

Biuro Urbanistyczno - Architektoniczne "ARPLAN" s.c. z o.o. Nysa, ul. 68-letniej Armii Krajowej 14, tel. 71 433 33 81	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysa w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i 3 Maja oraz wsi Biała Nyska	
Skala 1 : 1000	
RYСУNEK PLANU	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik nr upr. 1054/00
OPRAC. GRAF.	mgr inż. arch. Wiesław Polchoczek
PRZEŁS.	mgr Zbigniew Cwikliński