

**Uchwała Nr XXVI/359/08**  
**Rady Miejskiej Nysy**

z dnia 5 listopada 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej w Nysie**

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. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej w Nysie.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej w Nysie wprowadza się zmiany następujące:

- 1) zmienia się na rysunku planu oznaczenie terenu D43aB,S,Kp,UAG,URp,KS,PPn,EE,UHh na D43aP,S,U oraz zmienia się ustalenia planu;
- 2) zmienia się dla tego terenu ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zmienia się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) zmianę podstawowego przeznaczenia terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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 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. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego 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) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nieprzekraczające 50% terenu;
- 3) **powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią;
- 4) **inkubatorze przedsiębiorczości** – należy przez to rozumieć zorganizowaną formę kompleksu gospodarczego, zorientowanego na wspomaganie nowo powstałych przedsiębiorstw poprzez dostarczanie odpowiedniej do potrzeb powierzchni na działalność gospodarczą, obsługę biurowej, usług wspierających biznes (doradztwo ekonomiczne, finansowe, prawne, organizacyjne i techniczne) oraz pomocy w pozyskiwaniu środków finansowych.

## Część II Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **D43bP,S,U** ustala się przeznaczenie podstawowe – inkubator przedsiębiorczości, przemysł, składy, usługi. Ustala się następujące warunki ich zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

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 20 m na 75% powierzchni terenu;

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) inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko podlegają postępowaniu w sprawie ocen oddziaływania na środowisko, które winno określić przedsięwzięcia techniczne eliminujące lub ograniczające oddziaływanie na środowisko do wartości normowych;

7) wyklucza 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, nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających, a powierzchnię zabudowy max. 80% powierzchni terenu;

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

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

11) docelowo teren przewidziany 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) nakazuje się wykształcić zieleń izolacyjną w formie zieleni wysokiej i niskiej z nasadzeniami w części drzew i krzewów zimozielonych;

14) nakazuje się obsługę komunikacyjną z ulicy Nowowiejskiej; dopuszcza się również obsługę komunikacyjną z ulicy Morcinka.

## Rozdział 2 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości zakładów produkcyjnych i usługowych do granic określonych tytułem prawnym właściciela;

2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i bytowych wysoko sprawnych urządzeń grzewczych albo ciepło zdalaczynne;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów bezpośrednio do gruntu;

5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;

6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i odzysk;

7) nakazuje się ograniczenie do niezbędnego minimum prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu;

8) zaleca się pozostawienie na terenach nie przewidzianych pod zabudowę terenów zieleni, szczególnie wysokiej;

9) przy nowych nasadzeniach drzew i krzewów uwzględniać gatunki rodzime właściwe dla siedlisk obszaru objętego planem.

## Rozdział 3 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

a) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

b) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,

c) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Nysy.

## Rozdział 4 Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W przestrzeni publicznej dróg publicznych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych, dodatkowych nasadzeń zieleni.

## Rozdział 5 Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Ochronie podlega położony w całości w granicach planu, znajdujący się na obszarze Gminy, Główny Zbiornik Wód Podziemnych – Subzbiornik 338 Paczków – Niemodlin, stanowiący obszar wysokiej ochrony wód

podziemnych oraz obszar ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

## **Rozdział 7** **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. Ustala się następujące zasady:

1) teren objęty zmianą planu D43bP,S,U obsługiwany będzie drogami publicznymi – ulicą Nowowiejską i Morcinka stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny;

2) nakazuje się uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;

3) dopuszcza się likwidację i przebudowę istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zasadniczego układu elektroenergetycznego; nowe i przebudowywane odcinki sieci zaleca się realizować w układach podziemnych;

5) dopuszcza się lokalizację na terenach objętych planem nowych stacji transformatorowych ŚN/NN przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;

6) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych.

## **Rozdział 8** **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 13. Ustala się następujące warunki:

1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;

2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

## **Część III** **Przepisy końcowe**

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1) dla terenu oznaczonego symbolem D43bP,S,U ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 15. Tracą moc dotychczasowe ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej w Nysie zatwierdzonego uchwałą Nr IV/44/02 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 grudnia 2002 r.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 17. 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 XXVI/359/08  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 5 listopada 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej w Nysie, 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 gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej w Nysie, 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.

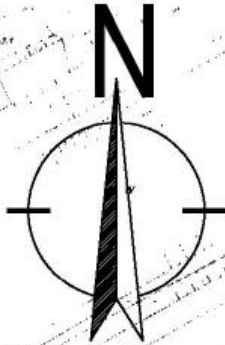
Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXVI/359/08  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 5 listopada 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w rejonie ulicy Nowowiejskiej w Nysie**

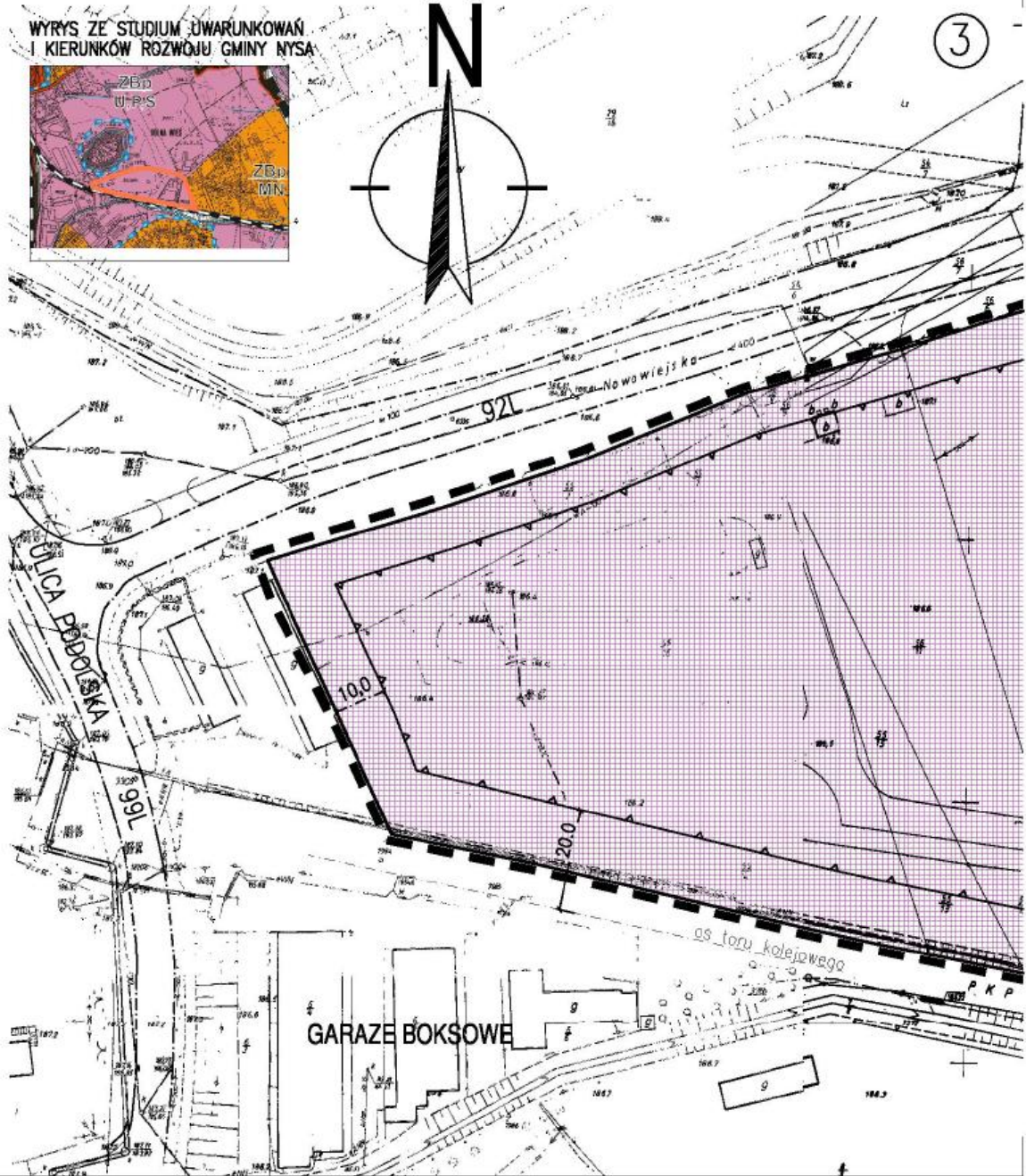
Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Nr 174, poz. 1457, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007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

WYRYS ZE STUDIUM WARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY NYSA

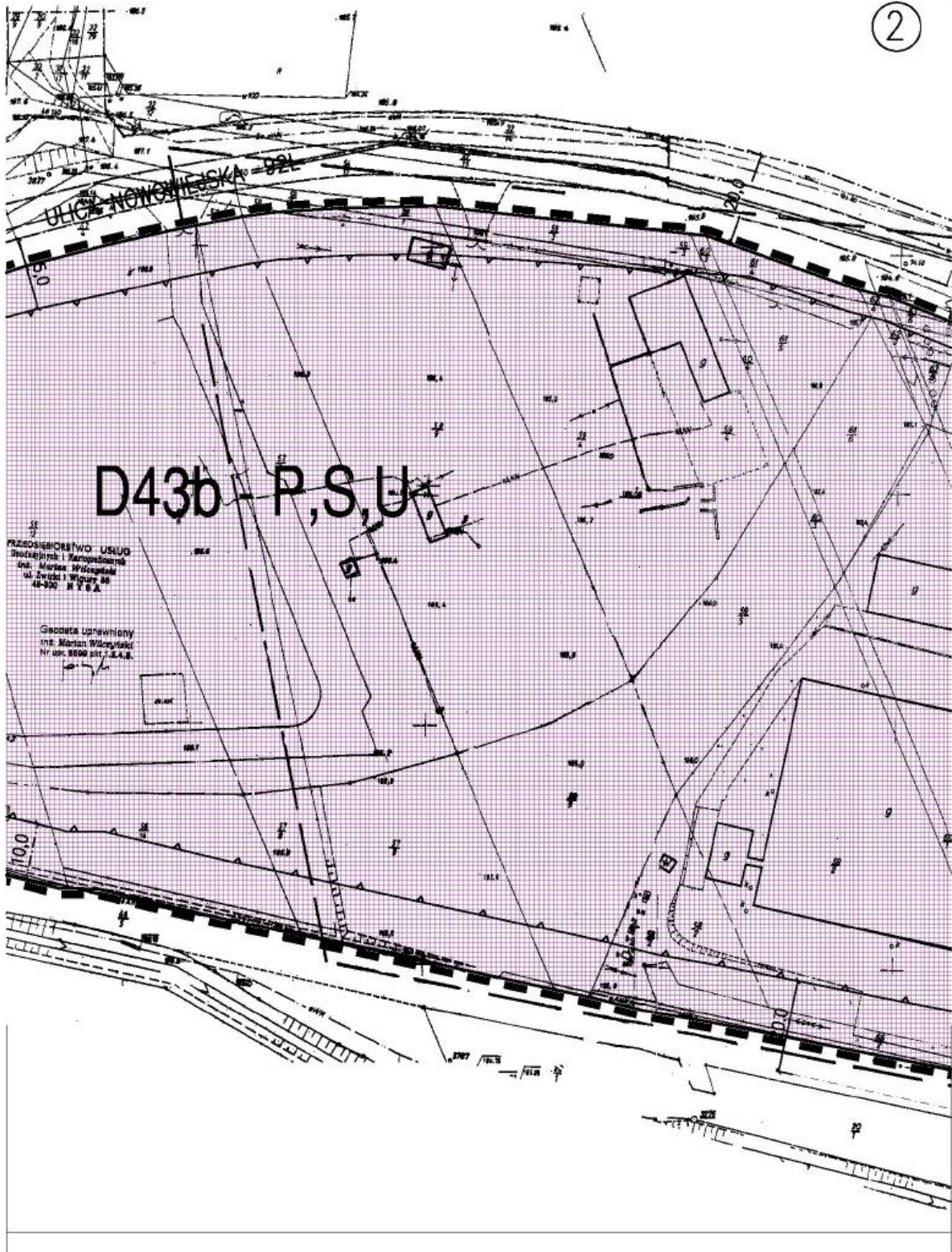


3



OZNACZENIA:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU                            | TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ |
| LINIE ROZGRANICZENIA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU OBOWIĄZUJĄCE | TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW       |
| NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                 | TERENY USŁUGOWE                  |



# m.NYSA

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GM.NYSA W REJONIE ULICY NOWOWIEJSKIEJ W NYSIE

uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXVI/359/08 z dnia 5 listopada 2008r.

1

