

Uchwała Nr XXVI/360/08
Rady Miejskiej Nysy

z dnia 5 listopada 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Otmuchowskiej 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 w rejonie ulicy Otmuchowskiej w Nysie.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej 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 w rejonie ulicy Otmuchowskiej w Nysie wprowadza się zmiany następujące:

- zmienia się na rysunku planu symbol terenu 12MZ na 12 U 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu 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. 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. Ilekcóż 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, obsługi biurowej, usług wspierających biznes (doradztwo ekono-

miczne, finansowe, prawne, organizacyjne i techniczne) oraz pomocy w pozyskiwaniu środków finansowych.

Część II **Ustalenia szczegółowe**

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

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem **12U** ustala się przeznaczenie podstawowe – **inkubator przedsiębiorczości**. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, która może podlegać przebudowie i rozbudowie lub jej likwidację oraz realizację nowej zabudowy w dostosowaniu do linii zabudowy określonej na rysunku planu;

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

4) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 19 m;

5) wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy do poziomu dachu nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem 1 kondygnacji w poddaszu użytkowym; poziom okapów zasadniczego dachu nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku;

6) nakazuje się dachy strome o nachyleniu połaci 30 - 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

7) dopuszcza się na 1 kondygnacyjnych budynkach gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m dachy płaskie;

8) dopuszcza się dla obsługi terenu wykorzystanie parkingu na terenie 20KS1;

9) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury oraz budowę i rozbudowę istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej);

10) gospodarkę odpadami prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy;

11) ogrzewanie zabudowy w oparciu o ciepło zdalaczynne lub z kotłowni wbudowanej, pracującej w oparciu o niskoemisyjne źródła energii (olej opałowy, energia elektryczna lub gaz) lub wysokosprawne systemy grzewcze opalane paliwem stałym.

Część III **Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości**

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

30 % - dla terenu objętego niniejszą zmianą planu.

Część IV **Przepisy końcowe**

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej w Nysie uchwalonego uchwałą

Nr XXIV/421/04 Rady Miejskiej Nysy z dnia 25 maja 2004 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/360/08
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej 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 w rejonie ulicy Otmuchowskiej 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.

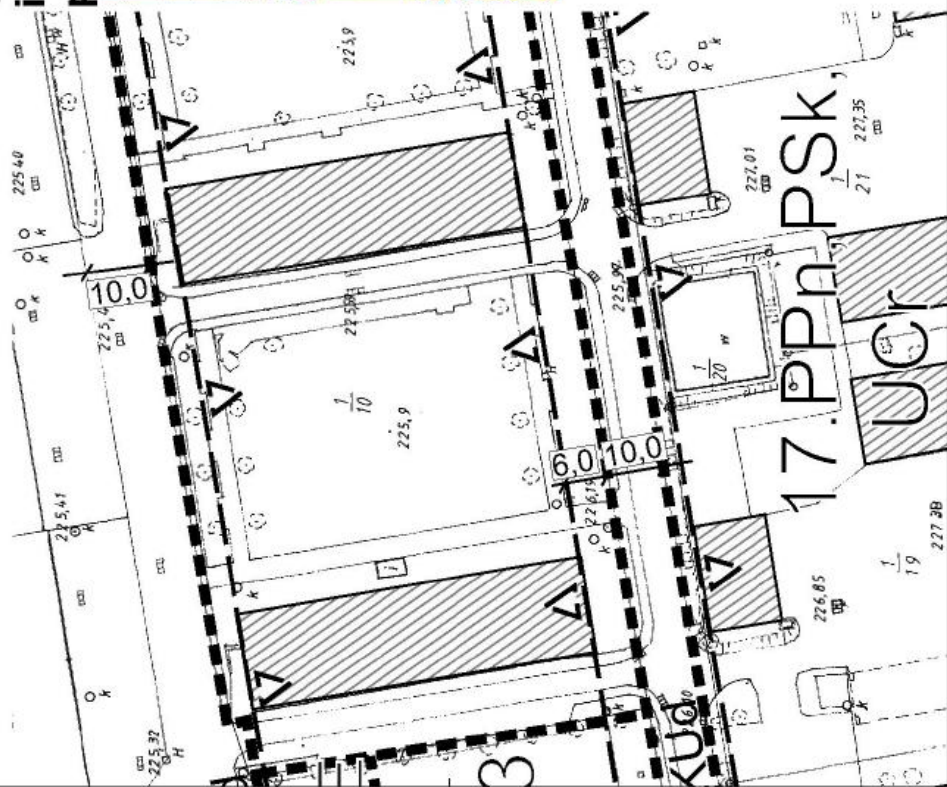
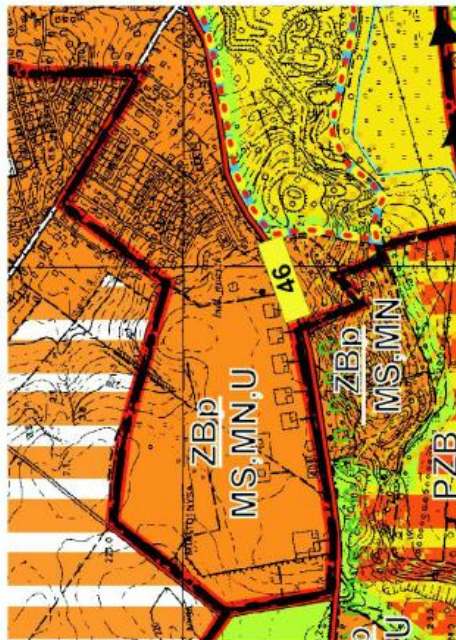
Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/360/08
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej 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. 880), Rada Miejska w Nysie, rozstrzyga, co następuje:

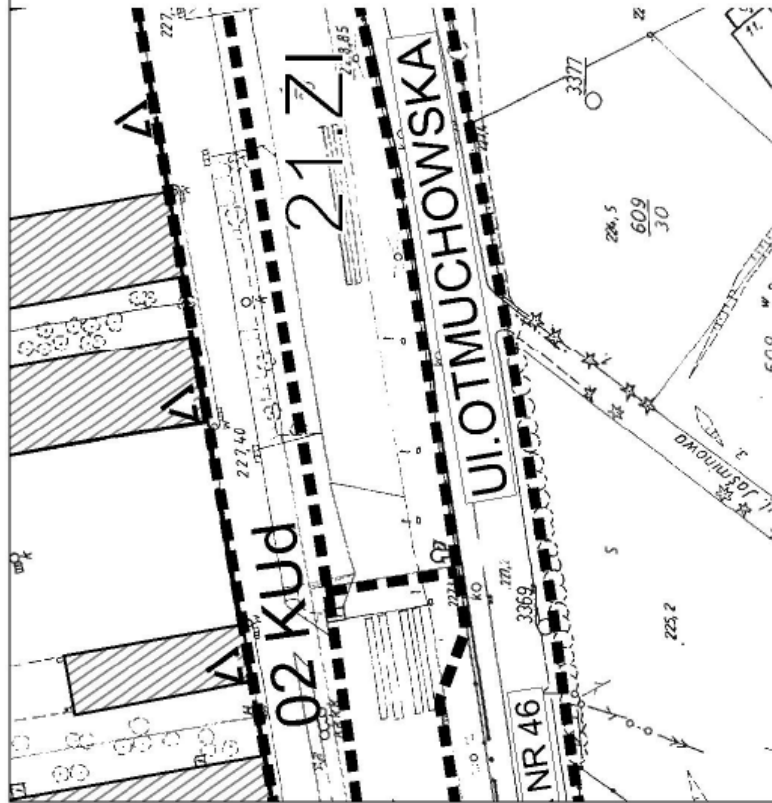
Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm.NYSA



ÓZNACZENIA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- ▨ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▨ ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE BUDYNKI Z DOPUSZCZENIEM ICH MODERNIZACJI I PRZEBUDOWY
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH ADMINISTRACJI
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH SPORTU
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH NAUKI
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH BYTOWYCH
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH GASTRONOMII
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH HANDLU
- TERENY RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I WIELORODZINNEJ



- MZ TERENY ZABUDOWY ZBIOROWEGO ZAMIESZKANIA
- US TERENY USŁUG INNYCH
- PRP TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA
- PRS TERENY SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA TOWARÓW W OBIEKTACH KUBATUROWYCH
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZEL TERENY ZIELENI PARKOWEJ SKWEROWEJ
- TE TERENY URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KS1 TERENY PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- KS2 TERENY PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH
- KS3 STACJA PALIW
- KS4 BAZY TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
- KUG DROGI DOJAZDOWE

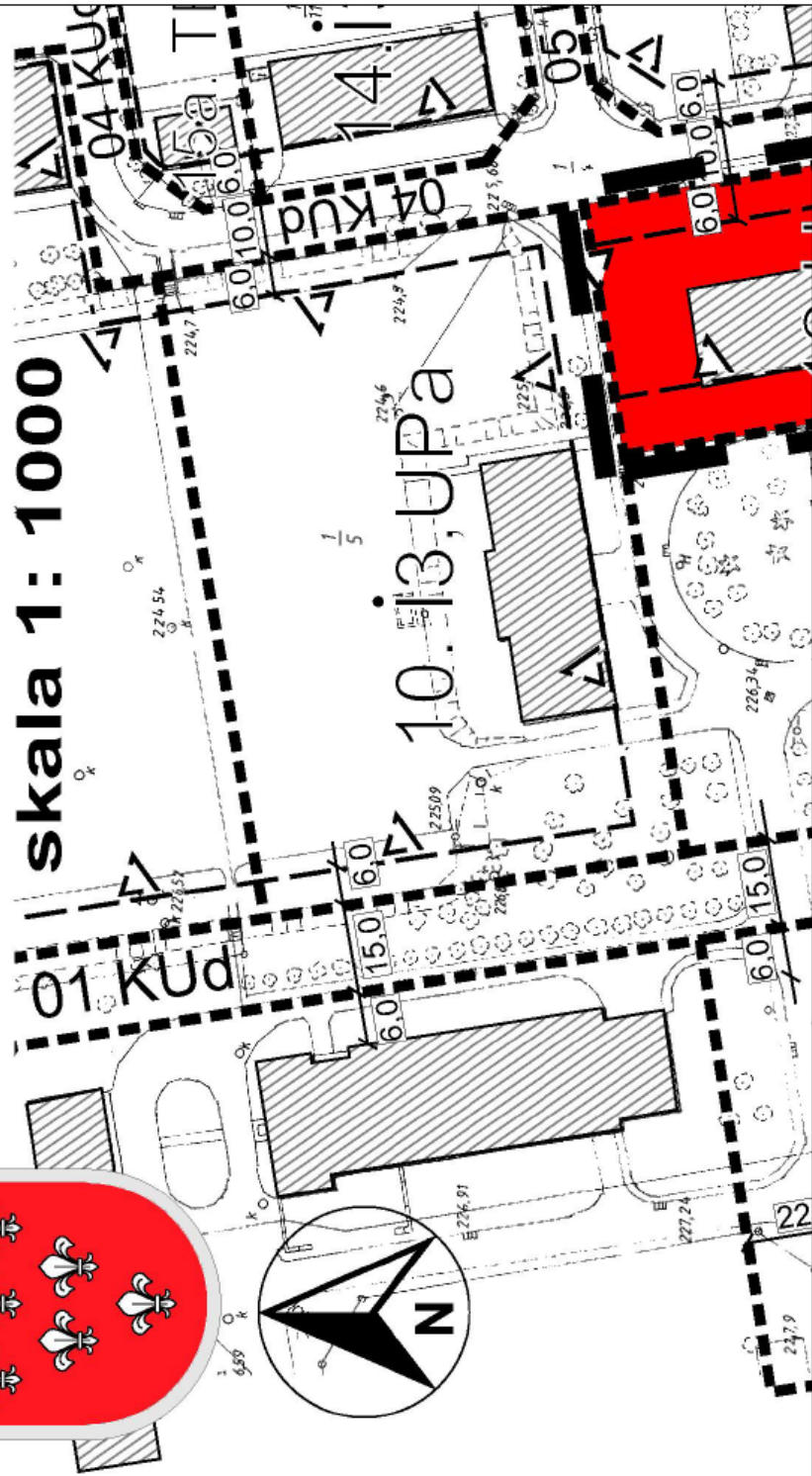
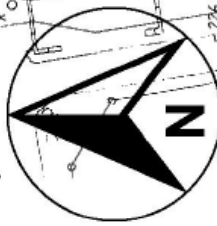
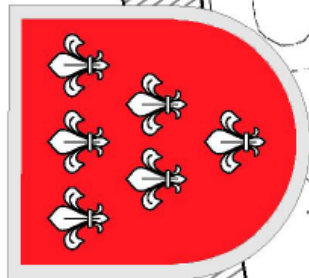
Z a łą c z n i k n r 1
do uchwały n XXVI/360/ 08
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 05 listopada 2008 r.

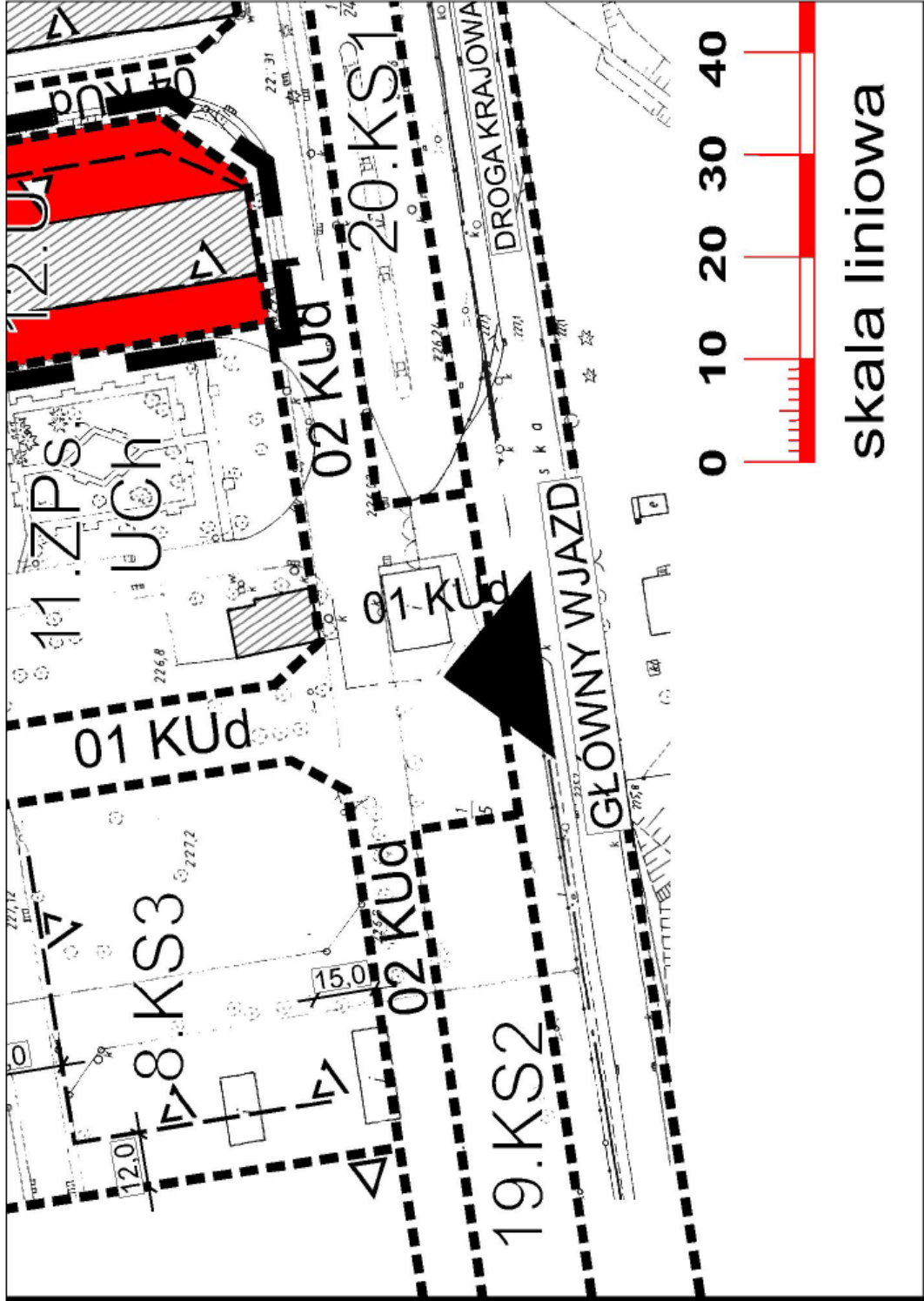
1	2
3	4

Schemat podziału na arkusze

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej m.Nysa

skala 1: 1000





skala liniowa