

Uchwała Nr XXVI/361/08
Rady Miejskiej Nysy

z dnia 5 listopada 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głębinów

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 wsi Głębinów.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głębinów 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 wsi Głębinów wprowadza się zmiany następujące:

- 1) zmienia się na rysunku planu granice terenu 18MZ, symbol terenu 18MZ zmienia się na 18MZU oraz wprowadza się nowe ustalenia dla tego terenu;
- 2) z terenu 19Uks, ZCz wydziela się tereny 19a ZCz i 19bKdW, dla których wprowadza się nowe ustalenia.

§ 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 ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

4) 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 5) 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) 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 ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 7.1. Dla terenu **8MZU** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zbiorowego zamieszkania oraz

dopuszczalnym dla usług ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się rozbudowę lub likwidację istniejącej zabudowy; dopuszcza się realizację nowej zabudowy;

2) dopuszcza się realizację domu rekolekcyjnego;

3) nakazuje się budynki niskie o wysokości do IV kondygnacji nadziemnych (o max. wysokości zabudowy 12,0 m + 5%), o dachach płaskich lub stromych, z dopuszczalnymi zadaszonymi tarasami i dominantą (wieżą widokową) o wysokości nieprzekraczającej 50% wysokości zabudowy;

4) nakazuje się kolorystykę - pokrycie dachu w kolorach: czerwonym, brunatnym lub czarnym (dachówka, łupek lub materiały naśladowe); ściany tynkowane lub pokryte płytkami elewacyjnymi klinkierowymi w kolorze zbliżonym do elewacji kościoła na terenie 19 Uks,ZCz;

5) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu, a powierzchnię zabudowy max. 60% powierzchni terenu;

6) ogrodzenie terenu wg obowiązujących warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego;

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

8) nakazuje się ogrodzenie wg warunków technicznych z dopuszczeniem fragmentów ogrodzeń w formie muru pełnego;

9) dopuszcza się korektę granicy z terenem 19UKs,ZCz;

10) nakazuje się obsługę komunikacyjną drogą KDW;

11) dopuszcza się obiekty i urządzenia małej architektury oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

12) docelowo teren przewidziany do uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną kablową N/N i SN, sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjną i gazową.

2. Dla terenu 19aZCz o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarza nieczynnego ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) zakazuje się nowych pochówków; istniejące pomniki podlegają ochronie;

2) nakazuje się ogrodzenie cmentarza,

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni;

4) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu 19bKDw o podstawowym przeznaczeniu pod drogę dojazdową wewnętrzną ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) nakazuje się nawierzchnię utwardzoną;

2) dopuszcza się ruch pieszodozjazdowy;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

Część III

Oplaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30% dla całości obszaru objętego zmianą planu.

Część IV

Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głębinów uchwalonego uchwałą Nr XXIV/219/2000 Rady Miejskiej Nysy z dnia 24 marca 2000 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 XXVII/361/08
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głębinów, 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 wsi Głębinów, 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/36108
Rady Miejskiej w Nysie z dnia
5 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głębinów

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:

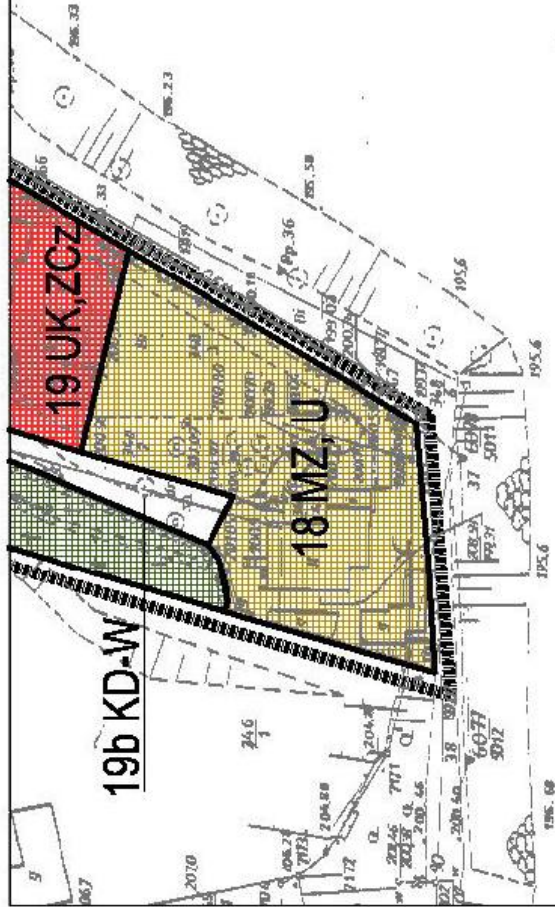
Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W CZĘŚCI DOT. WSI GŁĘBINÓW
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa



Wp

672
1

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MPZP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICĄ TERENÓW OBJĘTYCH ZGODĄ NA PRZEZNACZENIE ICH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE

- LNIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNICITWA ZBIOROWEGO
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KLUTU RELIGIJNEGO
- TERENY CMENTARZY ZAMKNIĘTYCH
- DRÓGI PUBLICZNE KATEGORI DOJAZDOWEJ
- DRÓGI WEWNĘTRZNE

A	MZ	U	UK	IKS	KD	KD-W
---	----	---	----	-----	----	------

województwo o p o l s k i e
powiat nyski
miasto-gmina Nysa
wieś-obsz. Ciepłanów
k.m. dz.
położenie ul.
Godło mapy zas. 53.5.13.913.112
Skala 1:1000

Statystyczny Ośrodek Dobra Wykonalności i Kartograficznej
Nysa, Stare Miasto, ul. Piłsudskiego 15
Pocztowca 514, 41-800 Nysa, tel. 77 45 15 15
Fax: 77 45 15 15
E-mail: biuro@osd.wy.gov.pl

Podawacza SK zgodność niniejszej mapy z oryginałem: przyjeżdżam do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 15.11.2008 r. Zawidencja: (wpisany) pod nr 1538/08
Ministerstwo Infrastruktury i Transportu (leg. i nadz. inż. pol. inż.)

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXM/361/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 5 listopada 2008r.

[Handwritten signature]

1

podził na arkusze

2	1
---	---