

**UCHWAŁA NR LIII/800/10
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 10 listopada 2010 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 (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. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. 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) oraz uchwały Nr XXX/459/09 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 11 marca 2009r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nysa w rejonie ulicy Otmuchowskiej, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej w Nysie zatwierdzonego Uchwałą XXIV/421/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 maja 2004r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr XXVI/360/08 Rady Miejskiej Nysy z dnia 5 listopada 2008r.

§ 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, zapisanych w zmianie planu, 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 rejonu ulicy Otmuchowskiej w Nysie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) wprowadza się korektę całego układu komunikacyjnego opartego o drogi oznaczone symbolem **KUd** na układ komunikacyjny oparty o drogi oznaczone symbolami **KD-Z, KD-L, KD-D, KD-W, KX** (ciągi pieszne) - dla których wprowadza się osobne ustalenia;
- 2) zmienia się na rysunku planu granice terenów: **3.PPn; 4.PPn; 5.PPn,ZI; 6.KS2; 7.PPn,UCg,UCh,KS4; 8.KS3; 10.i3,UPa; 11.ZPs,UCh; 12.U; 13.i3; 14.i3; 15.PPn; 15a.TE; 16.UPa,UCb,UPn,MW,MZ,ZPs; 17.PPn,PSk,UCr; 18.ZI; 19.KS2; 20.KS1; 21.ZI; 22.MN; 23.ZPs;**
- 3) zmienia się funkcję i oznaczenie terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1.PPn** na **1.PPn,Zi** ; **2.PPn** na **2.PPn,Zi** ; **3.PPn** na **3.PPn,Zi** ; **4.PPn** na **4.PPn,Zi** ; **15.PPn** na **15.PPn,Zi** ; które przeznaczają się pod działalność produkcyjną oraz pod funkcje uzupełniające składy, magazyny i zielen izolacyjną;
 - b) **6.KS2** na **6.KS4,KS2** ; który przeznaczają się pod urządzenia transportu samochodowego - bazy transportowe i parkingi na samochody ciężarowe;

- c) **7.PPn,UCg,UCh,KS4** na **7.PPn,UCg,UCh,KS4,Zi** ; **7a.PPn,UCg,UCh,KS4** ; **7b.PPn,UCg,UCh** ; które przeznacza się pod działalność produkcyjną, bazy transportu samochodowego, usługi komercyjne handlu i gastronomii oraz pod funkcje uzupełniające składy, magazyny i zielenią izolacyjną;
 - d) **8.KS3** na **8.PPn,Zi** ; który przeznacza się pod działalność produkcyjną oraz pod funkcje uzupełniające składy, magazyny i zielenią izolacyjną;
 - e) **10.i3,UPa** na **10.i3,UPa,Zi** ; który przeznacza się pod usługi inne – urząd celny oraz usługi publiczne administracji wraz z zielenią izolacyjną;
 - f) **11.ZPs,UCh** na **11.ZP** ; **23.ZPs** na **23.ZP** ; które przeznacza się pod zielenią urządzoną- parkową;
 - g) **12.U** na **12.MW** ; który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
 - h) **16.UPa,UCb,UPn,MW,MZ,ZPs** na **16.UPa,UCb,UPn,MW,MZ,ZP,KS1** ; który przeznacza się pod usługi publiczne (administracji, nauki) i usługi komercyjne (usługi bytowe, in.) lub przeznacza się w całości lub części na cele mieszkalnictwa (wielorodzinnego lub zbiorowego zamieszkania)z zielenią urządzoną-parkową i parkingiem dla samochodów osobowych.
- 4) z terenu **5.PPn,ZI** oraz **06 KUD** wydziela się tereny oznaczone symbolami **24.Zi** i **Zi,Kx** dla którego wprowadza się nowe ustalenia;
- 5) z terenu **01 KUD** wydziela się teren oznaczony symbolem **8a.UCg** dla którego wprowadza się nowe ustalenia.

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

- 1) korektę układu komunikacyjnego;
- 2) zmianę przeznaczenia oraz granic terenów;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

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

- 1) zasad ochrony środowiska;
- 2) ustaleń dla obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych i ochrony wód powierzchniowych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalenia 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 terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. W uchwale Nr XXIV/421/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 maja 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej w Nysie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §3 pkt. 2 zmienia się wyrazy „ **Psk** ” na wyrazy w brzmieniu „ **PSk** ”.
- 2) w §3 pkt. 3 zmienia się wyrazy „ **Upn** ” na wyrazy w brzmieniu „ **UPn** ”.

- 3) w §3 pkt. 4 wykreśla się zapis: „administracji oznaczone symbolem **UCa**”.
- 4) w §3 pkt. 8 zmienia się zapis „tereny zieleni parkowej skwerowej oznaczone symbolem **ZPs**” na zapis w brzmieniu „tereny zieleni urządzonej- parkowej oznaczone symbolem **ZP**” oraz wyraz „**ZI**” na wyraz z brzmieniem „**Zi**”.
- 5) w §3 wykreśla się pkt.11.
- 6) w §3 pkt. 13 zmienia się wyraz „**KUd**” na wyraz „**KD-D**” oraz dopisuje się „drogi zbiorcze **KD-Z** ; drogi lokalne **KD-L** ; drogi wewnętrzne **KD-W**”.
- 7) w §4 zmienia się zapis „Tereny **1PPn; 2PPn; 3PPn; 4PPn; 5PPn,ZI; 15PPn** przeznacza się pod zabudowę działalności produkcyjnej (...) i hurtowni” na zapis w brzmieniu „ Tereny **1.PPn,Zi; 2.PPn,Zi; 3.PPn,Zi; 4.PPn,Zi; 5.PPn,Zi; 8.PPn,Zi; 15.PPn,Zi** przeznacza się pod działalność produkcyjną oraz pod funkcje uzupełniające składy, magazyny i zielen izolacyjną”.
- 8) w §4 pkt. 3 dopisuje się po wyrazach „max.12,0 m powyżej poziomu przyległego terenu” wyrazy „za wyjątkiem urządzeń i obiektów technologicznych dla których nie ogranicza się wysokości”.
- 9) w §4 pkt. 15 dopisuje się po wyrazach „utrzymać istniejącą zielen wysoką” wyrazy w brzmieniu „za wyjątkiem wykonania cięć sanitarnych oraz uzasadnionej wycinki związanej z realizacją nowych ciągów komunikacyjnych”.
- 10) w §5 zmienia się wyraz „**6KS2**” na wyraz w brzmieniu „**6.KS4,KS2**”, wyraz „**19KS2**” na wyraz w brzmieniu „**19.KS2**” oraz zapis „parkingi na samochody ciężarowe” na zapis w brzmieniu „bazy transportowe i parkingi na samochody ciężarowe”.
- 11) w §5 pkt.1 zmienia się zapis „parking dla samochodów ciężarowych o nawierzchni utwardzonej na terenie **6KS2** może być realizowany jako inwestycja wspólna dla obsługi terenu **4PPn i 7PPn,UCh,UCg,KS4**” na zapis w brzmieniu „parking dla samochodów ciężarowych o nawierzchni utwardzonej na terenie **6.KS4,KS2** może być realizowany jako inwestycja wspólna dla obsługi terenu **4.PPn,Zi i 7.PPn,UCg,UCh,KS4,Zi**”.
- 12) w §5 pkt.3 zmienia się zapis „ dopuszcza się korektę granicy terenu **6KS2** z terenem **4PPn**” na zapis „dopuszcza się korektę granicy terenu **6.KS4,KS2** z terenem **4.PPn,Zi**”.
- 13) w §6 zmienia się zapis „Teren **7.PPn,UCh,Ucg,KS4** (...) i hurtowni” na zapis w brzmieniu „Tereny **7.PPn,UCg,UCh,KS4,Zi; 7a.PPn,UCg,UCh,KS4; 7b.PPn,UCg,UCh** przeznacza się pod działalność produkcyjną, bazy transportu samochodowego, usługi komercyjne handlu i gastronomii oraz pod funkcje uzupełniające składy, magazyny i zielenią izolacyjną”.
- 14) w §7 w miejsce dotychczasowych ustaleń wprowadza się ustalenia:
 „Teren **8a.UCg** przeznacza się pod usługi komercyjne gastronomii. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę bez zmiany gabarytów poziomych i pionowych;
 2) linie zabudowy przyjąć z rysunku zmiany planu;
 3) wejście główne przewidzieć od strony południowej.
 4) dopuszcza się parkowanie samochodów na potrzeby klientów i obsługi na terenie **20.KS1**”;
- 15) w §8 zmienia się wyraz „**9UPs**” na wyrazy w brzmieniu „**9.UPs**”.
- 16) w §9 zmienia się wyrazy „**10i3,UPa**” na wyrazy w brzmieniu „**10.i3,UPa,Zi**”.
- 17) w §9 pkt. 5 dopisuje się po wyrazach „nowej zabudowy” wyraz w brzmieniu „oraz drogi **KD-L**”.
- 18) w §10 zmienia się zapis „Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZPs,UCh** przeznacza się pod zielen parkową skwerową i usługę handlu, a teren **23 Zps** pod zielen parkową skwerową” na zapis w brzmieniu „Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **11.ZP i 23.ZP** przeznacza się pod zielen urządzonej- parkową”.
- 19) w §10 wykreśla się pkt. 3.
- 20) w §11 zmienia się wyrazy „**12U** ustala się przeznaczenie podstawowe – inkubator przedsiębiorczości” na wyrazy w brzmieniu „**12.MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną”.

- 21) w §11 wykreśla się pkt.7.
- 22) w §12 zmienia się wyrazy „ **13i3; 14i3** ” na wyrazy w brzmieniu „ **13.i3; 14.i3** ”.
- 23) w §13 zmienia się wyraz „ **15aTE** ” na wyraz w brzmieniu „ **15a.TE** ”.
- 24) w §14 zmienia się zapis „Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16UPa,UCb,UPn,MW,MZ,ZPs** (...) i zieleń pakową skwerową” na zapis w brzmieniu „Teren **16.UPa,UCb,MW,MZ,ZP,KS1** przeznaczają się pod usługi publiczne (administracji, nauki) i usługi komercyjne (usługi bytowe, in.) lub przeznaczają się w całości lub części na cele mieszkalnictwa (wielorodzinnego lub zbiorowego zamieszkania) z zielenią urządzoną- parkową i parkingiem dla samochodów osobowych”.
- 25) w §15 zmienia się zapis „Teren **17PPn,PSk,UCr** przeznaczają się (...) usług komercyjnych rzemiosła” na zapis w brzmieniu „Teren **17.PPn,PSk,UCr** przeznaczają się pod działalność produkcyjną, składy i magazyny towarów w obiektach kubaturowych oraz rzemiosło usługowe”.
- 26) w §16 zmienia się wyrazy „ **18ZI;21ZI** ” na wyrazy w brzmieniu „ **18.Zi;21.Zi** ”.
- 27) w §16 wykreśla się pkt.2.
- 28) w §17 zmienia się wyraz „ **20KS1** ” na wyraz w brzmieniu „ **20.KS1** ”.
- 29) w §17 pkt.1 zmienia się wyraz „ **12U** ” na wyraz w brzmieniu „ **12.MW** ”.
- 30) w §17 pkt.3 zmienia się wyraz „ **21ZI** ” na wyraz w brzmieniu „ **21.Zi** ”.
- 31) w §18 zmienia się wyraz „ **22MN** ” na wyraz w brzmieniu „ **22.MN** ”.
- 32) w §19 w miejsce dotychczasowych ustaleń wprowadza się ustalenia:
- „1) Tereny oznaczone symbolem KD-D przeznaczają się pod drogi publiczne klasy dojazdowej. Ustala się dla nich następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry techniczne:
- a) przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) 1x2,
 - b) szerokość pasa ruchu : 3,0 – 3,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj: istniejące wg stanu istniejącego, projektowane 10-15 m.
 - d) chodniki o szerokości użytkowej min. 1,5 m,
 - e) w liniach rozgraniczenia lokalizuje się obiekty ,urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Tereny oznaczone symbolem KD-L przeznaczają się pod drogi publiczne klasy lokalnej. Ustala się dla nich następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry techniczne:
- a) przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) 1x2,
 - b) szerokość pasa ruchu : 3,0 – 3,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj: istniejące wg stanu istniejącego, projektowane 12-15 m.
 - d) chodniki o szerokości użytkowej min. 1,5 m,
 - e) w liniach rozgraniczenia lokalizuje się obiekty ,urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Tereny oznaczone symbolem KD-Z przeznaczają się pod drogi publiczne klasy zbiorczej. Ustala się dla nich następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry techniczne:
- a) przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) 1x2,
 - b) szerokość pasa ruchu : 3,25 – 3,5 m,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj: istniejące wg stanu istniejącego, projektowane 20 m.,
 - d) chodniki o szerokości użytkowej min. 1,5 m – obustronne,
 - e) w liniach rozgraniczenia lokalizuje się obiekty ,urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4) Tereny oznaczone symbolem KD-W przeznacza się pod drogi wewnętrzne. Ustala się dla nich następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry techniczne:

- a) przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) 1x1,
- b) szerokość pasa ruchu : 6,0 – 7,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, tj: istniejące wg stanu istniejącego, projektowane 8-10 m.,
- d) chodniki o szerokości użytkowej min. 1,5 m – obustronne,
- e) w liniach rozgraniczenia lokalizuje się obiekty ,urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5) Tereny oznaczone symbolem Kx przeznacza się pod ciągi piesze bez zieleni towarzyszącej. Ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania oraz parametry techniczne:

- a) szerokość przejść 3,0-5,0m.

6) Tereny oznaczone symbolem Zi,Kx przeznacza się pod ciągi piesze z zielenią towarzyszącą (izolacyjną). Ustala się dla nich następujące warunki zagospodarowania oraz parametry techniczne:

- a) szerokość przejść 10-15m.

7) Dodatkowe ustalenia dotyczące komunikacji- zjazdu z drogi krajowej nr 46 kl. GP – ul. Otmuchowska:

- a) utrzymuje się istniejący zjazd na teren byłej jednostki wojskowej o szerokości ok. 30,0m przy założeniu utrzymania obiektu byłej portierni, z przeznaczeniem wg 8a.UCg
- b) wyklucza się urządzenia dodatkowych zjazdów z drogi krajowej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi krajowej – przyjęto 30,0 m ”;

33) w §21po ust. 4 dodaje się ustęp 5 w brzmieniu „Teren objęty planem położony jest w całości w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwI 053/17/74 z 31 marca 1974r.” oraz ust.6 w brzmieniu „W strefie ochronnej określonej w pkt.5 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z w/w decyzji i przepisów szczególnych”.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. 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 2004r. ze zmianą uchwaloną Uchwałą nr XXVI/360/08 Rady Miejskiej Nysy z dnia 5 listopada 2008r. 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.

ZASTĘPCA
PRZEWODNICZĄCEGO
RADY

Dariusz Grabowiecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/800/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Otmuchowskiej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/800/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik2.pdf

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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/800/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Otmuchowskiej w Nysie.