

**UCHWAŁA NR XLVI/698/10
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej 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) 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) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

§ 2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej 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. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie polega na powiększeniu powierzchni terenu usług, oznaczonego symbolem U (poprzez włączenie do tego terenu działek nr 70/4 i 70/5) oraz na zmniejszeniu powierzchni terenu MN.2. Zmienia się również warunki zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U. Ustalenia dla terenu MN.2 pozostają bez zmian.

§ 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;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu 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 i kształtowania ochrony środowiska zawartych w szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;

- 2)zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3)zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;
- 4)zasad obsługi w zakresie komunikacji drogowej;
- 5)zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6)zadań dla realizacji celów publicznych.

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 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

Rozdział 1.

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

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o podstawowym przeznaczeniu dla usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)nieprzekraczalne linie zabudowy przyjętą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2)nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max.60%, a powierzchnię biologicznie czynną min.10%;
- 3)nakazuje się wysokość budynków usługowych do trzech kondygnacji naziemnych;
- 4)nakazuje się maksymalną całkowitą wysokość budynków usługowych, liczoną od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu: 10m- przy dachu płaskim, 15m- przy innej formie zadaszenia;
- 5)dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów;
- 6)w przypadku zastosowania dachu stromego nakazuje się pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym;
- 7)nakazuje się elewacje ścian ceglane, szklane bądź tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia)
- 8)nakazuje się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych i dostawczych od strony drogi oznaczonej symbolem KDD.1;
- 9)nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach co najmniej:
 - a) dla pracowników stałych w ilości: 0,3 miejsca postojowego na każdą osobę zatrudnioną,
 - b) dla osób okresowo korzystających z powierzchni usługowych w ilości: 1 miejsce postojowe na każde 25m²;
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej terenu; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

- 1)wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2)zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

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

Rozdział 3.

Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

§ 8. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru ochrony zasobów wód powierzchniowych zlewni Nysy Kłodzkiej i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

§ 9. Teren objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin” i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów szczególnych.

DZIAŁ III.

OPLATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

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

- dla terenu objętego zmianą planu ustala się stawkę w wysokości 30 %.

DZIAŁ IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulicy Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/294/96 z dnia 28 października 1996r. zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Nysie nr V/33/07 z dnia 5 lutego 2007r., w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 13. 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 1 do Uchwały Nr XLVI/698/10

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Załącznik1.pdf](#)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w rejonie ulic Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/698/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej 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 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.) Rada Miejska w Nysie rozstrzyga co następuje:

1. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej 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 XLVI/698/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 29 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Długosza, Rodziewiczówny, Sudeckiej w Nysie.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; ze zm.),

Rada Miejska w Nysie, rozstrzyga, co następuje:

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