



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia wtorek, 4 czerwca 2024 r.

Poz. 1558

UCHWAŁA NR II/29/24 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Elizy Orzeszkowej w Nysie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 7 ust. 4, art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Elizy Orzeszkowej w Nysie, planowanej do realizacji na działkach nr 11/2, 12/6, 17/23, 17/24, 17/25, 17/26 oraz częściach działek 11/45, 17/22, 243, obręb Zamłynie, jednostka ewidencyjna Nysa – miasto.

§ 2. 1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dla budynku mieszkalnego, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 300 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 2 200 m².

§ 4. 1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 18.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań: 46.

§ 5. Zakres inwestycji, o której mowa w § 1, nie obejmuje przeznaczenia powierzchni użytkowej mieszkań na działalność handlową lub usługową.

§ 6. 1. Teren objęty planowaną inwestycją jest niezabudowany. W większej części stanowi plac budowy dla inwestycji obejmującej budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Mickiewicza w Nysie. Na pozostałej części terenu występuje zaniedbana zieleń niska i wysoka.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1, w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej zrealizowana zostanie zabudowa wielorodzinną wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrzną komunikacją w postaci parkingów terenowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych. Zieleń zostanie uporządkowana i zmieni się jej charakter na zieleń urządzoną oraz prywatne ogrody.

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej

i deszczowej, elektroenergetycznej oraz ciepłowniczej – według odrębnych opracowań, na podstawie uzyskanych warunków technicznych.

§ 7. 1. Teren inwestycji, o którym mowa w § 1, posiada dostęp do niezbędnych, istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (zlokalizowanych w drodze powiatowej - ul. Elizy Orzeszkowej), kanalizacji deszczowej (zlokalizowanej w rejonie ul. Żytomierskiej), ciepłowniczej (zlokalizowanej na działce nr 17/22) oraz elektroenergetycznej (zlokalizowanej w drodze powiatowej - ul. Elizy Orzeszkowej).

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej – ul. Elizy Orzeszkowej.

§ 8. 1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) potrzeb infrastrukturalnych:

a) przewidywane zużycie mediów w trakcie realizacji przedsięwzięcia:

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
energia elektryczna	wykorzystanie urządzeń i maszyn, oświetlenie placu budowy	kWh/rok	20 000
woda	utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³ /rok	1 000

b) przewidywane zużycie mediów na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
energia elektryczna	oświetlenie parkingu podziemnego	kWh/rok	750
	oświetlenie parkingów terenowych i ciągów pieszych		500
	oświetlenie, zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych (w tym sprzęt AGD/RTV) poszczególnych mieszkań budynków mieszkalnych oraz oświetlenie korytarzy /klatek schodowych		50 000
Łącznie			51 250
woda	zabezpieczenie przeciwpożarowe	m ³ /rok	15 l/s
	cele socjalno-bytowe mieszkańców		3 500
	podlewanie terenów zielonych		100
Łącznie			3 600*

*nie uwzględniono zużycia wody na cele p.poż.

c) sposób odprowadzania ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z miejskiej sieci ciepłowniczej,

f) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,52 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

g) gromadzenie odpadów stałych, z zastosowaniem segregacji, w pojemnikach umieszczonych pod wiatą;

2) w zakresie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) planowana budowa obejmować będzie:

- budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z garażem podziemnym (jedna kondygnacja podziemna),
- terenowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciągi piesze i pieszo-jezdne,
- miejsce gromadzenia odpadów stałych,
- zieleń urządzona,
- prywatne ogrody,

- b) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja: 4 391 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 1 100 m², co stanowi 25,05 % powierzchni terenu inwestycji,
 - d) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 450 – 800 m²;
- 3) w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji dla budynku mieszkalnego ustala się:
- a) wysokość: 16 – 17 m,
 - b) szerokość kondygnacji nadziemnej: 16 – 17 m,
 - c) długość: 28 – 44 m,
 - d) ilość kondygnacji nadziemnych: 5,
 - e) ilość kondygnacji podziemnych: 1.

2. Przedmiotowa inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na środowisko. Przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne będą ograniczać lub eliminować wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty mieszkalne. Inwestycja ta nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 9. Inwestycja, o której mowa w § 1, realizowana będzie na działkach położonych w Nysie:

- 1) nr: 11/2, 11/45 i 12/6, obręb Zamłynie, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00038920/4;
- 2) nr: 17/23 i 17/24, obręb Zamłynie, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00089310/7;
- 3) nr: 17/25 i 17/26, obręb Zamłynie, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00089309/7;
- 4) nr: 17/22, obręb Zamłynie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00089308/0;
- 5) nr: 243, obręb Zamłynie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00080480/6.

§ 10. 1. Inwestycja nie wymaga ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 35 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

2. Sieci uzbrojenia terenu związane z planowaną inwestycją nie wymagają przejścia przez tereny śródłądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 11. 1. Realizujący inwestycję mieszkaniową jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej nie jest objęty żadną z form ochrony zabytków.

§ 12. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

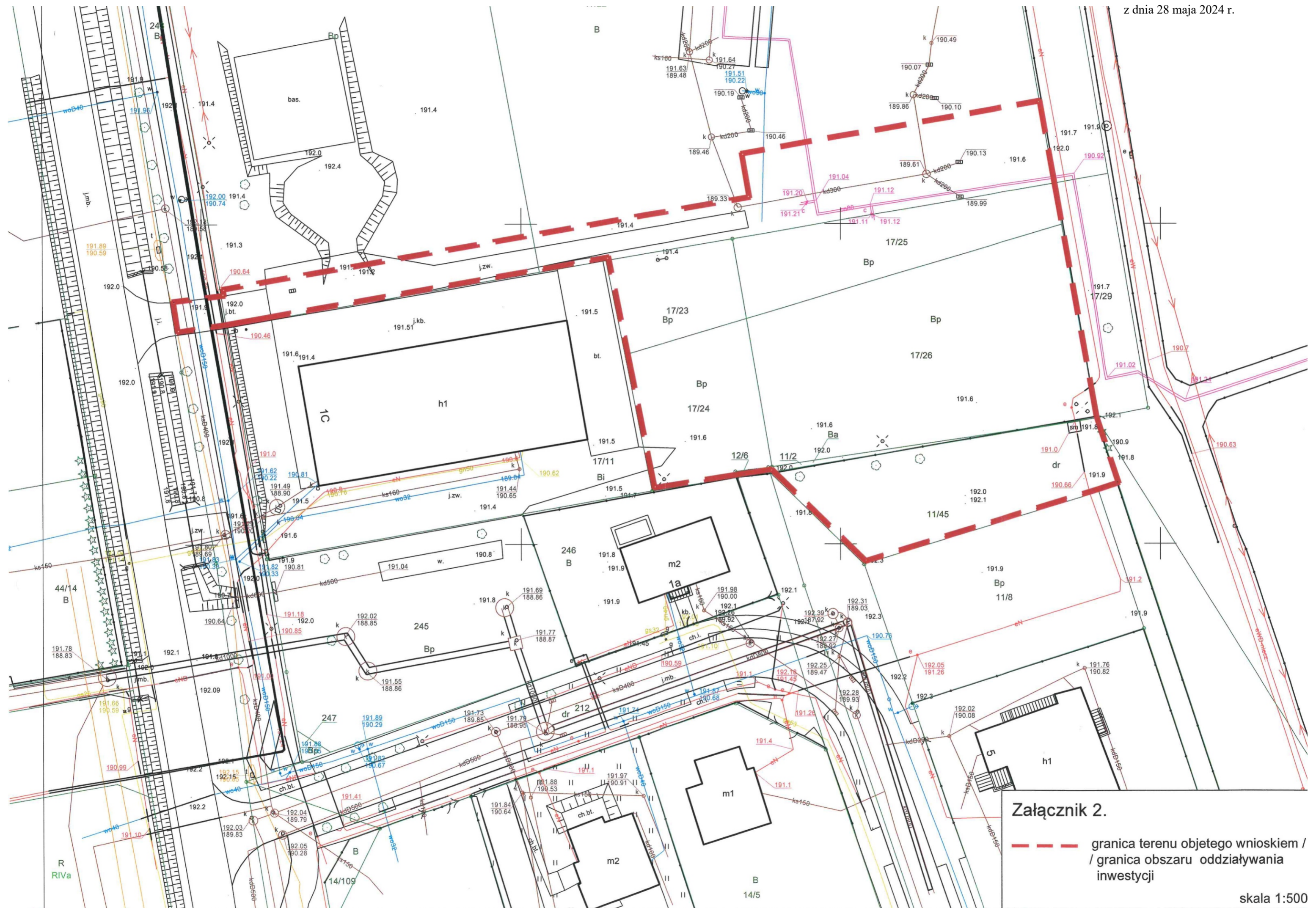
§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY

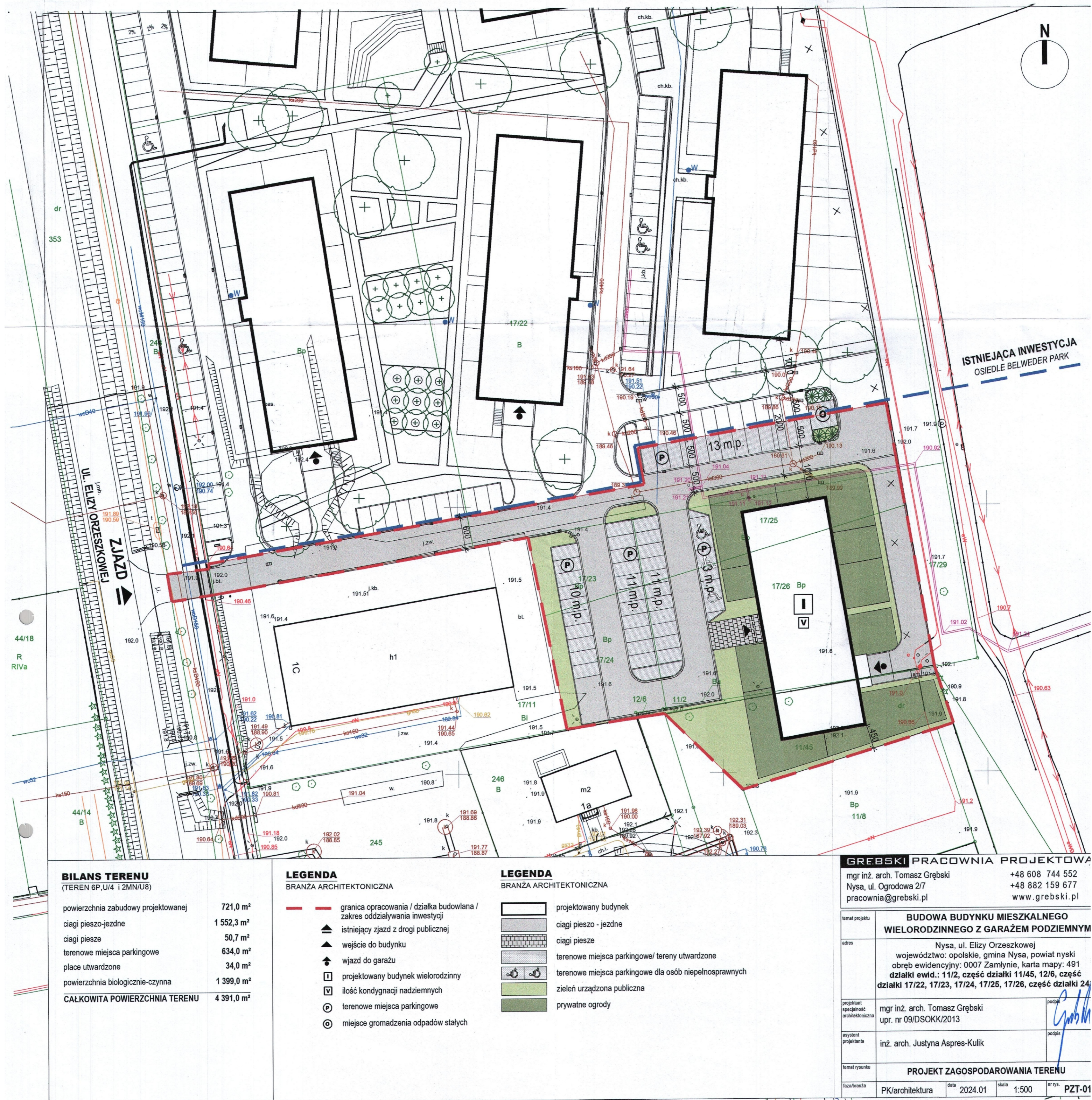
Jolanta Trytko-Warczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/29/24
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 maja 2024 r.



Załącznik 2.
--- granica terenu objętego wnioskiem /
/ granica obszaru oddziaływania
inwestycji
skala 1:500

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/29/24
 Rady Miejskiej w Nysie
 z dnia 28 maja 2024 r.



BILANS TERENU
(TEREN 6P,U/4 I 2MN/U8)

powierzchnia zabudowy projektowanej	721,0 m ²
ciągi pieszo-jezdne	1 552,3 m ²
ciągi piesze	50,7 m ²
terenowe miejsca parkingowe	634,0 m ²
placze utwardzone	34,0 m ²
powierzchnia biologicznie-czynna	1 399,0 m ²
CALKOWITA POWIERZCHNIA TERENU	4 391,0 m²

LEGENDA
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

	granica opracowania / działka budowlana / zakres oddziaływania inwestycji
	istniejący zjazd z drogi publicznej
	wejście do budynku
	wjazd do garażu
	projektowany budynek wielorodzinny
	ilość kondygnacji nadziemnych
	terenowe miejsca parkingowe
	miejsce gromadzenia odpadów stałych

LEGENDA
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

	projektowany budynek
	ciąg pieszo - jezdny
	ciąg piesze
	terenowe miejsca parkingowe/ tereny utwardzone
	terenowe miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych
	zieleń urządzona publiczna
	prywatne ogrody

GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA
 mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

temat projektu: **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM**
 adres: Nysa, ul. Elizy Orzeszkowej województwo: opolskie, gmina Nysa, powiat nyski obręb ewidencyjny: 0007 Zamłyńce, karta mapy: 491 działki ewid.: 11/2, część działki 11/45, 12/6, część działki 17/22, 17/23, 17/24, 17/25, 17/26, część działki 24

projektant: mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013
 asystent projektanta: inż. arch. Justyna Aspres-Kulik

temat rysunku: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
 branża: PK/architektura data: 2024.01 skala: 1:500 nr rys.: PZT-01