



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia wtorek, 4 czerwca 2024 r.

Poz. 1559

UCHWAŁA NR II/30/24 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 28 maja 2024 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 3 Maja 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 i 721) 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 zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w tym: 6 budynków w zabudowie bliźniaczej typu A, 6 budynków w zabudowie bliźniaczej typu B, 2 budynki w zabudowie bliźniaczej typu C, 4 budynki w zabudowie atrialnej typu D, 8 budynków w zabudowie atrialnej typu E wraz z urządzeniami budowlanymi oraz drogami wewnętrznymi, planowanej do realizacji na działkach nr 14/1, 14/2, 218, 13/9, 15/1, 15/2, obręb Zamłyń, 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 zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, o których mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 3 520 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 5 000 m².

§ 4. 1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 52.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań: 52.

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

§ 6. 1. Na obszarze objętym planowaną inwestycją znajdują się budynki gospodarcze przeznaczone do rozbioru. Teren pokryty jest zaniedbaną zielenią niską i wysoką.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1, w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej zrealizowany zostanie zespół zabudowy jednorodzinnej, dwulokalowej wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym z wewnętrzną komunikacją w postaci ciągów pieszych i pieszo-jezdnych od budynków i miejsc postojowych do drogi wewnętrznej. Zieleń zostanie uporządkowana i zmieni się jej charakter na zieleń urządzoną ogólnodostępną oraz prywatne ogrody.

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej

i deszczowej oraz elektroenergetycznej – 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, kanalizacji sanitarnej i deszczowej elektroenergetycznej (zlokalizowanej w drodze powiatowej - ul. Adama Mickiewicza i ul. 3 Maja) oraz elektroenergetycznej (zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej - ul. 3 Maja).

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji – bezpośrednio z drogi powiatowej (ul. 3 Maja).

§ 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	27 000
woda	utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³ /rok	120

b) przewidywane zużycie mediów na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
energia elektryczna	oświetlenie miejsc postojowych, ciągów pieszych i drogi wewnętrznej	kWh/rok	400
	oświetlenie, zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych (w tym sprzęt AGD/RTV) poszczególnych mieszkań budynków mieszkalnych oraz oświetlenie korytarzy /klatek schodowych		324 000
Łącznie			324 400
woda	utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³ /rok	120
	Zabezpieczenia pożarowe - hydranty zewnętrzne		30l/s=946 080m ³ /rok
	cele socjalno-bytowe mieszkańców		5 913
	utrzymanie budynków i podlewanie terenów zielonych		100
Łącznie			952 213

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

d) wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane częściowo do gruntu na terenie planowanej inwestycji oraz częściowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

e) źródłem ciepła dla zespołu projektowanych budynków będą pompy ciepła,

f) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1,50 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

g) gromadzenie odpadów stałych, na terenie utwardzonym zapewniającym możliwość segregacji, oddzielnie dla każdego lokalu mieszkalnego;

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

a) planowana budowa obejmować będzie:

- budowę zespołu 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w tym: 6 budynków w zabudowie bliźniaczej typu A, 6 budynków w zabudowie bliźniaczej typu B, 2 budynki w zabudowie bliźniaczej typu C, 4 budynki w zabudowie atrialnej typu D, 8 budynków w zabudowie atrialnej typu E,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych w garażach indywidualnych,
- główny ciąg pieszo-jezdny,
- ciągi piesze i pieszo-jezdne przy budynkach,
- miejsce gromadzenia odpadów stałych,
- tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej i prywatne ogrody,

b) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja: ok. 14 786 m²,

c) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni terenu planowanej inwestycji,

d) powierzchnia zabudowy:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu A: 110 – 150 m²,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu B: 120 – 150 m²,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu C: 100 – 140 m²,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu D: 70 – 160 m²,
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu E: 110 – 160 m²;

3) w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji:

a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu A, ustala się:

- wysokość dachu zasadniczego: 6,0 – 8,0 m,
- wysokość tarasu: 3,0 – 3,1 m,
- szerokość kondygnacji nadziemnej: 11,0 – 12,0 m,
- długość: 13,0 – 14,0 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- ilość kondygnacji podziemnych: 0,

b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu B, ustala się:

- wysokość dachu zasadniczego: 6,0 – 8,0 m,
- wysokość tarasu: 3,0 – 3,1 m,
- szerokość kondygnacji nadziemnej: 12,5 – 14,0 m,
- długość: 11,0 – 14,0 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- ilość kondygnacji podziemnych: 0,

c) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej typu C, ustala się:

- wysokość dachu zasadniczego: 6,0 – 8,0 m,
- wysokość tarasu: 3,0 – 3,1 m,
- szerokość kondygnacji nadziemnej: 12,0 – 16,0 m,
- długość: 7,5 – 10,0 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

- ilość kondygnacji podziemnych: 0,

d) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie atrialnej typu D, ustala się:

- wysokość dachu zasadniczego: 6,0 – 8,0 m,
- wysokość tarasu: 3,0 – 3,1 m,
- szerokość kondygnacji nadziemnej: 7,0 – 20,0 m,
- długość: 8,0 – 10,0 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- ilość kondygnacji podziemnych: 0,

e) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie atrialnej typu E, ustala się:

- wysokość dachu zasadniczego: 6,0 – 8,0 m,
- wysokość tarasu: 3,0 – 3,1 m,
- szerokość kondygnacji nadziemnej: 12,0 – 18,0 m,
- długość: 10,0 – 14,0 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- ilość kondygnacji podziemnych: 0.

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: 14/1, 218 i 15/1, obręb Zamłynie, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00056831/5;
- 2) nr 14/2, obręb Zamłynie, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00019321/6;
- 3) nr: 13/9 i 15/2, obręb Zamłynie, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00035397/7.

§ 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 śródlądowych 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.

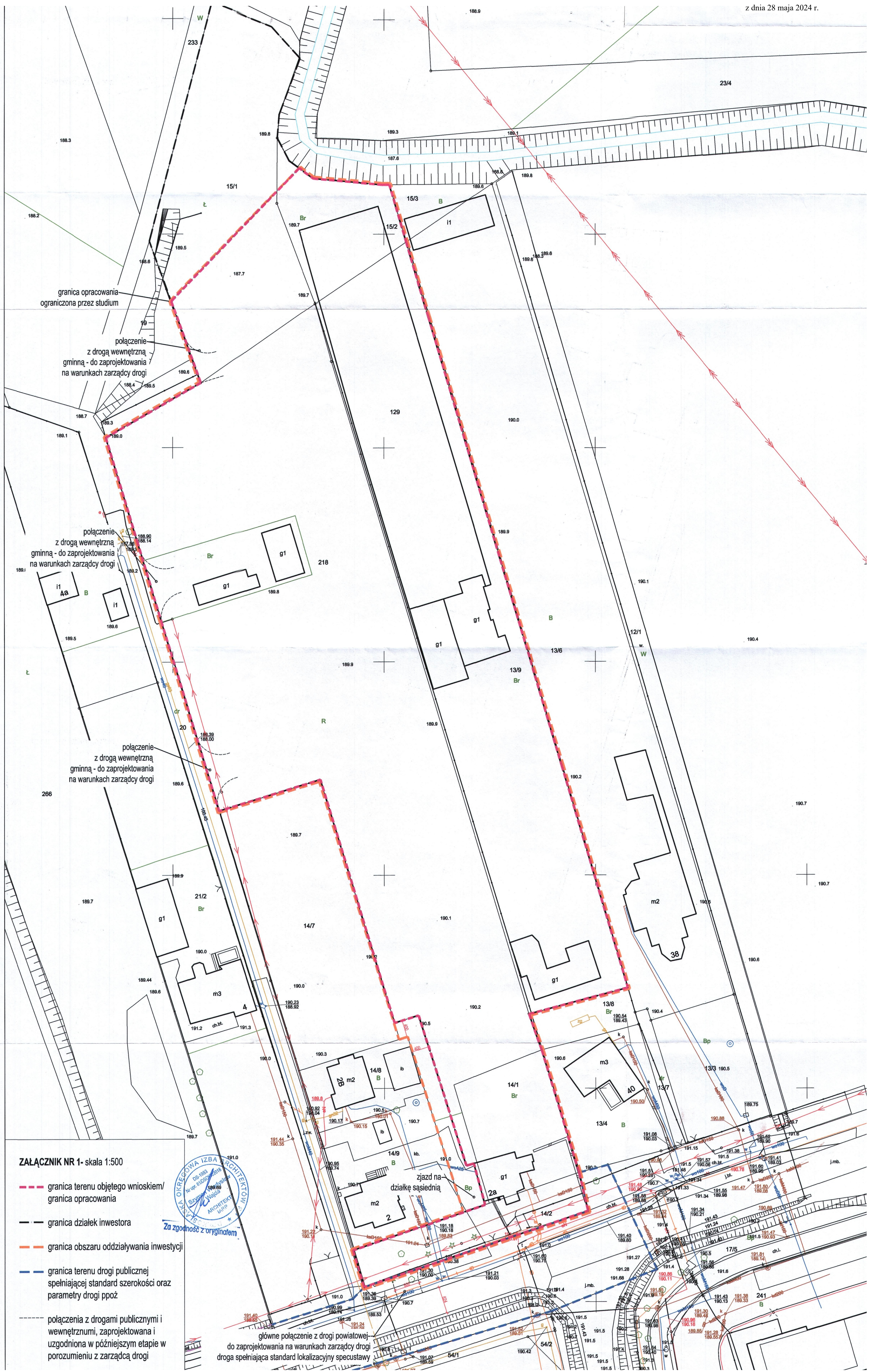
§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY

Jolanta Trytko-Warczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/30/24
 Rady Miejskiej w Nysie
 z dnia 28 maja 2024 r.



ZALĄCZNIK NR 1- skala 1:500

- - - granica terenu objętego wnioskiem/
granica opracowania
- granica działek inwestora
- granica obszaru oddziaływania inwestycji
- granica terenu drogi publicznej
spełniającej standard szerokości oraz
parametry drogi ppoż
- - - połączenia z drogami publicznymi i
wewnętrzными, zaprojektowana i
uzgodniona w późniejszym etapie w
porozumieniu z zarządcą drogi



główne połączenie z drogi powiatowej
 do zaprojektowania na warunkach zarządcy drogi
 droga spełniająca standard lokalizacyjny specustawy

