

RADA MIEJSKA

w Nysie
ul. Kolejowa 15
48-300 Nysa

**Uchwała nr XIII/218/11
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 listopada 2011r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. 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 z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz uchwały Nr V/43/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 lutego 2011r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Nysie Nr XXXV/531/09 z dnia 26 sierpnia 2009 r., Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonego uchwałą XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy zatwierdzonego uchwałą LXVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002r.

§2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej, 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

§ 3.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonym uchwałą XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) część terenów oznaczonych symbolem 35ZL i 17RR włącza się do terenu zabudowy techniczno – produkcyjnej związanej z działalnością produkcyjną, składami, usługami oznaczonego symbolem 34P,S,U;
- 2) z części terenu oznaczonego symbolem 17RR wydziela się teren istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDw;
- 3) z części terenu oznaczonego symbolem 35ZL i 8ZP wydziela się teren istniejącej drogi oznaczonej symbolem KDw;
- 4) z części terenu oznaczonego symbolem 8ZP wydziela się teren oznaczony symbolem 8aP,S,U, dla którego wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe;
- 5) dla terenu obejmującego istniejący las na działce nr 192/2 nadaje się symbol 36aZL;

- 6) zmienia się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 33ZL na teren oznaczony symbolem 33MN, dla którego wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe;
- 7) z części terenu oznaczonego symbolem 22ZL i 20ZL wydziela się teren oznaczony symbolem 22MR, dla którego wprowadza się nowe ustalenia szczegółowe, a pozostałą część terenu 22ZL włącza się do terenu rolnego oznaczonego symbolem 19R;
- 8) część terenu oznaczonego symbolem 20ZL włącza się do terenu rolnego oznaczonego symbolem 19R;
- 9) teren oznaczony symbolem 21R włącza się do terenu oznaczonego symbolem 20ZL.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy zatwierdzonym uchwałą LVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002r. wprowadza się następujące zmiany:

- na rysunku planu zmienia się kategorię drogi oznaczonej symbolem 8KG na drogę kategorii zbiorczej oznaczonej symbolem 8KDZ, dla której wprowadza się odrębne ustalenia.

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

- 1) zmianę przeznaczenia terenów;
- 2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania;
- 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;
- 2) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) 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 DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA, ZASAD OCHRONY I Kształtowania Ładu Przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6.1. W uchwale Nr XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 w ust. 1:

- a) po zapisach w brzmieniu „drogi dojazdowe,” wprowadza się zapis „tereny KDw pod drogi wewnętrzne”;
- b) przed symbolem „10P,S,U” wprowadza się symbol „8aP,S,U”;
- c) po zapisach w brzmieniu „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i usługi,” wprowadza się zapis „teren 22MR przeznacza się pod zabudowę zagrodową; teren 33MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- d) po symbolu w brzmieniu „36ZL” wprowadza się symbol „36aZL”;
- e) skreśla się symbole w brzmieniu „33ZP”; „21R”; „22ZL” oraz „35ZL”.

2) w § 3 w ust.2:

- a) przed symbolem w brzmieniu „10P,S,U” wprowadza się symbol „8aP,S,U”;
- b) w pkt. 13 po zapisach w brzmieniu „realizację zabudowy,” dopisuje się zapis w brzmieniu „z wyłączeniem obiektów budowlanych i urządzeń gospodarki rolnej.”;
- c) po pkt 13 dopisuje się pkt 13a w brzmieniu:
„13a) ponadto na terenie 24R wyklucza się realizację zabudowy w pasie 100m od osi projektowanego kanału ulgi.”;
- d) po pkt. 14 dopisuje się zapis w brzmieniu: „na terenach 22MR, 33 MN:” oraz dopisuje się pkt. 15 w brzmieniu:
„15) powierzchnia terenu niewykorzystana pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną.”.

3) w § 3 w ust.3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

- „12) dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi: na terenach MN, jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej; MR jak dla zabudowy zagrodowej; MN,U jak dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami”.

4) w § 3 w ust.6:

- a) po pkt 13 dodaje się pkt 13a w brzmieniu:

„13a) dodatkowo dla terenu 8aP,S,U:

- a) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem,
 - b) nakazuje się wysokość zabudowy mierzona od średniego poziomu terenu do gzymsów, kalenic i innych poziomych elementów wieńczących budynki nie przekraczająca 15,0 m,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie z możliwością realizacji konstrukcji łupinowych, tarczowych, itp.,
 - d) zakazuje się składowania, na wolnym powietrzu lub w niezadaszonych budowlach, substancji i materiałów powodujących zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód podziemnych,
 - e) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu,
 - f) dopuszcza się włączenie terenu 8aP,S,U do sąsiedniego terenu przy ulicy Jagiellońskiej, który oznaczony został symbolem 79P,S,U w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonego uchwałą Nr VI/77/11 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2011r.,
 - g) w przypadku wtórnego podziału terenu nakazuje się przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych pracowników i osób korzystających z usług zakładu wg wskaźnika min. 0,3 stanowiska na 1 zatrudnionego,
 - h) nakazuje się realizację obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych,
 - i) nakazuje się intensywność zabudowy $0,4 \div 1,5$,
 - j) dopuszcza się przykrycie istniejących rowów odwadniających,
 - k) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych”;
- b) pkt 36 otrzymuje brzmienie:
„36) wymagane zachowanie zieleni wysokiej od strony 17RR na terenie 33MN, 22MR i terenach 16R, 24R, 27R, 28R”.
 - c) dodaje się pkt 37 w brzmieniu:
„37) warunki i zasady realizacji zabudowy przyjąć wg ust.6 pkt.14-24.”

5) w § 3 w ust.7 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

- „4) teren objęty zmianą planu położony jest w całości w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS.gw.I.053/17/74 z 31 marca 1974r. i podlega ochronie w zakresie wynikającym z

ustaleń planu i przepisów szczególnych."

6) w § 3 w ust.8 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się wtórny podział terenów 8aP,S,U, 10P,S,U; 15P,S,U; 34P,S,U; 31UR."

7) w § 3 w ust.9 dodaje się pkt 10-12 w brzmieniu:

„10) dla terenu oznaczonego symbolem 8KDZ przyjąć parametry zgodnie z przepisami szczególnymi, jak dla drogi klasy zbiorczej;

11) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą 8KDZ lub potrzebami ruchu drogowego wykonać poza pasem drogowym dróg istniejących lub docelowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację, tych sieci w pasie drogowym, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi;

12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych."

8) w § 3 w ust.11 dodaje się pkt 4 i pkt 5 w brzmieniu:

„4) dla terenu oznaczonego symbolem 8aP,S,U ustala się stawkę 30%;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 22MR, 33MN ustala się stawkę 30%".

2. W uchwale Nr LVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002r., w § 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tereny dróg komunikacji kołowej w liniach rozgraniczających - obwodnicy północnej oznaczone symbolami 1KG, 2KG, 3KG, 4KG, (4aKG, 4bKG) i obwodnicy wschodniej - oznaczone symbolami 5KG, 6KG, 7KG, 9KG, 10KG, 11KG;"

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§7. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Konradowa i miasta Nysy w rejonie ulic Jagiellońskiej i Nowowiejskiej zatwierdzonego uchwałą XXVII/459/04 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 sierpnia 2004r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy północnej i obwodnicy wschodniej miasta Nysy zatwierdzonego uchwałą LVI/679/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002r. 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 14 dni od dnia ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Feliks Kamienik