



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 6 maja 2025 r.

Poz. 1227

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 06.05.2025 14:32:12



UCHWAŁA NR XV/212/25 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu odbudowy Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej w Nysie

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13d ust. 1 i ust. 14 ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473 i 1717) Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan odbudowy Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej w Nysie, w obrębie ewidencyjnym Skorochów, obejmujący obszar oznaczony na części graficznej, zwany dalej planem.

2. Częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych;
- 2) przeznaczenie;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowania (m).

2. Oznaczenie elementu informacyjnego niebędącego ustaleniami planu obejmuje „Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu”.

§ 3. Nie ustala się zasad przebudowy lub budowy obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy ze względu na brak takich potrzeb.

Rozdział 2 **Definicje**

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który został ustalony w planie;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie podziemnych i nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów, terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 3) działce budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni kondygnacji, kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicje tych pojęć określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe**

§ 5. W granicach zewnętrznych gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych wyznacza się teren oznaczony symbolem UB, dla którego ustala się przeznaczenie - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

§ 6. Zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 350 m²;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić - 12 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - $90^{\circ} \pm 10^{\circ}$.

§ 7. Sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację budynków, budowli i urządzeń Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej w Nysie wraz z zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących w tym: budowli ochronnych, boiska sportowego wielofunkcyjnego, treningowej klatki schodowej oraz zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe, a także urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy Akacjowej lub z ulicy Orzechowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy - minimalna 0,10, maksymalna 1,5;
- 6) intensywność zabudowy - minimalna 0,10, maksymalna 2,5;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,10;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 15 m;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 20 m;
- 11) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania 30 miejsc, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) sposób realizacji miejsc do parkowania - miejsca terenowe oraz miejsca w budynkach i wiatach.

§ 8. Sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych dystrybucyjnych niskiego i średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej niskiego napięcia;

- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, energii geotermalnej i aerotermalnej;
- 8) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się obiekty i urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji oraz monitoringu.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujące realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega „Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu”;
- 3) ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 4) na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

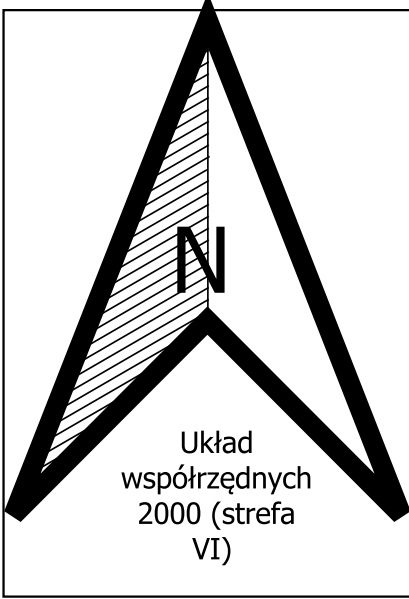
Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

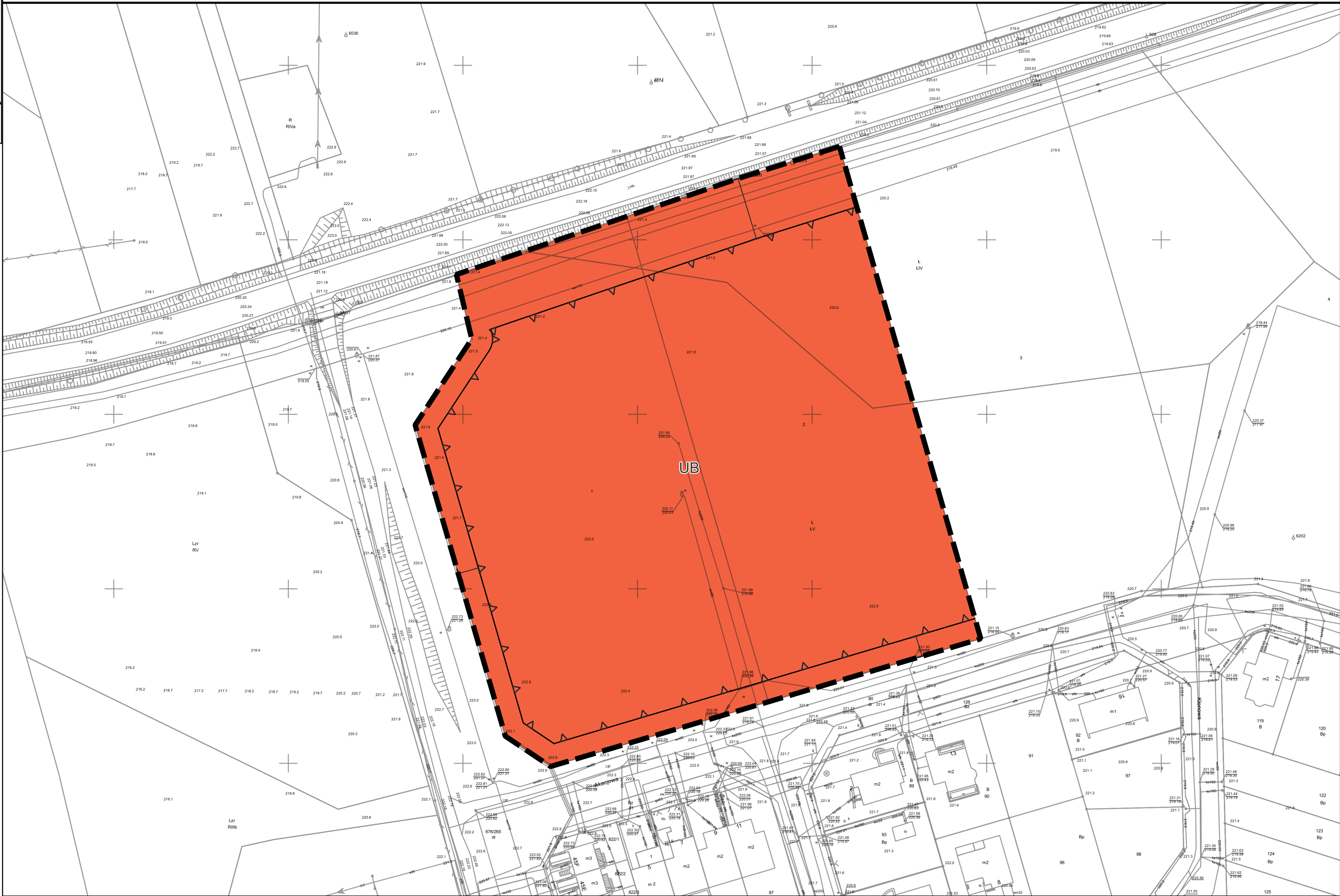
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY

Jolanta Trytko-Warczak



MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/212/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

LEGENDA

Granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych

Nieprzekraczalna linia zabudowy

10

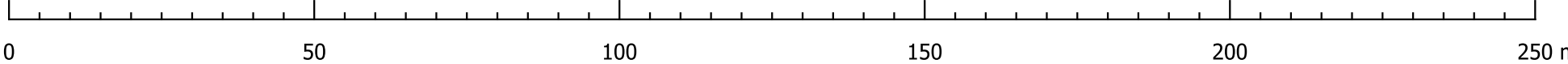
Oznaczenia wymiarowania [m]

Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu - obszar planu

UB

PRZEZNACZENIE
Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/212/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W projekcie planu nie wskazuje się inwestycji z zakresu przebudowy lub budowy obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, gdyż na terenie planu znajduje się sieć wodociągowa o przekroju 110 mm oraz 90 mm, a także sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju 200 mm, wystarczające na potrzeby realizacji ustaleń planu.

Nie przewiduje się wykupu oraz wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu, gdyż nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a docelowo zostanie przekazana w odrębnym postępowaniu na rzecz Powiatu Nyskiego, zatem nie będzie potrzeby wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/212/25

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym