



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 września 2026 r.

Poz. 2184

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 02.09.2026 12:59:49



UCHWAŁA NR XXXIV/465/26 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru WSSE w Radzikowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912), art. 67 ust. 3 pkt 1a i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z uchwałą nr XXV/362/25 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru WSSE w Radzikowicach, uchwala się co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru WSSE w Radzikowicach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r. wraz ze zmianą nr 1 przyjętą uchwałą nr LXXXII/1164/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 20 listopada 2023 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część obszaru WSSE w Radzikowicach, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na części graficznej planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, będąca jego integralną częścią, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż nie występują na obszarze planu;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ze względu na brak takich potrzeb.

Definicje i zasady ogólne

§ 3. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który został ustalony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków przy czym poza wyznaczone na części graficznej planu nieprzekraczalne linie zabudowy, mogą wykaczać:
 - a) gzymsy,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 4) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 12° o dowolnym układzie połaci;
- 5) terenie elektroenergetyki - należy przez to rozumieć teren zabudowany obiektami i urządzeniami, w tym urządzeniami towarzyszącymi, służącymi dystrybucji energii elektrycznej, w tym rozdzielni elektroenergetycznej oraz sieci elektroenergetycznych w systemie podziemnym oraz napowietrznym o napięciu znamionowym nie przekraczającym 110 kV;
- 6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu, zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, zbiorniki przeciwpożarowe oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia.

§ 4. Na części graficznej obowiązujące są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu jako IE - teren elektroenergetyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie podane w metrach.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego:
 - a) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na części graficznej planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,
- nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w miejscach dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stosowanie najlepszych dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi oraz środowiska,

c) ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminie,

d) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych oraz do gruntu,

e) zakazuje się przedostawania substancji zagrażających środowisku naturalnemu do wód i ziemi,

f) obowiązuje zachowanie ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,05,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,8,

e) maksymalną wysokość zabudowy budynków - 5 m,

f) maksymalną wysokość zabudowy budowli - 45 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na brak dopuszczenia w planie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lub wymagającej stałej obsługi komunikacyjnej, przy czym dla potrzeb krótkotrwałego dozoru, napraw i konserwacji urządzeń elektroenergetycznych lub utrzymania czystości i porządku ustala się lokalizację, co najmniej 1 stanowiska dla pojazdów obsługi w formie stanowiska terenowego,

h) dachy jednospadowe, dwuspadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 30°;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 400 m²,

b) minimalna szerokość działki powinna wynosić 16 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° ± 20°;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogą lokalną przylegającą do granic obszaru objętego planem miejscowym,

b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy DN nie mniejszej niż 160 mm,

- c) nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN nie mniejszej niż 200 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o średnicy DN nie mniejszej niż 300 mm,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych dystrybucyjnych niskiego i średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zasady w zakresie zaopatrzenia w energię:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej,
 - dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w systemie podziemnym oraz napowietrznym o napięciu znamionowym nie przekraczającym 110 kV,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł, przy uwzględnieniu ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zasady w zakresie sieci teletechnicznych - dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej w tym lokalizację linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których nie określa się gabarytów i parametrów zabudowy;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

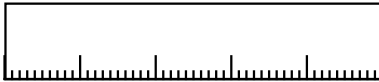
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY

Sebastian Jankowicz



Starosta Nyski - Kopia mapy zasadnicza w nr
postaci wektorowej - Licencja nr
GK.6642.2.2.2026_1607_PP z dnia 2026-02-11

SKALA 1:1000



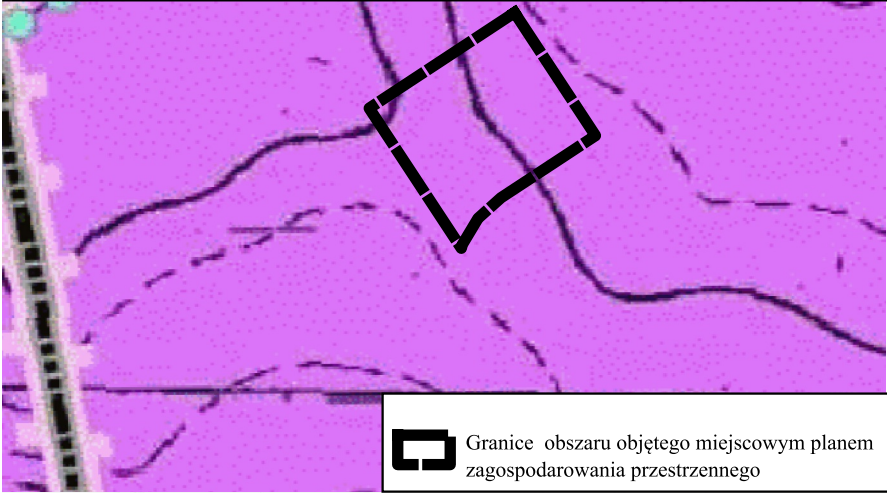
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/465/26

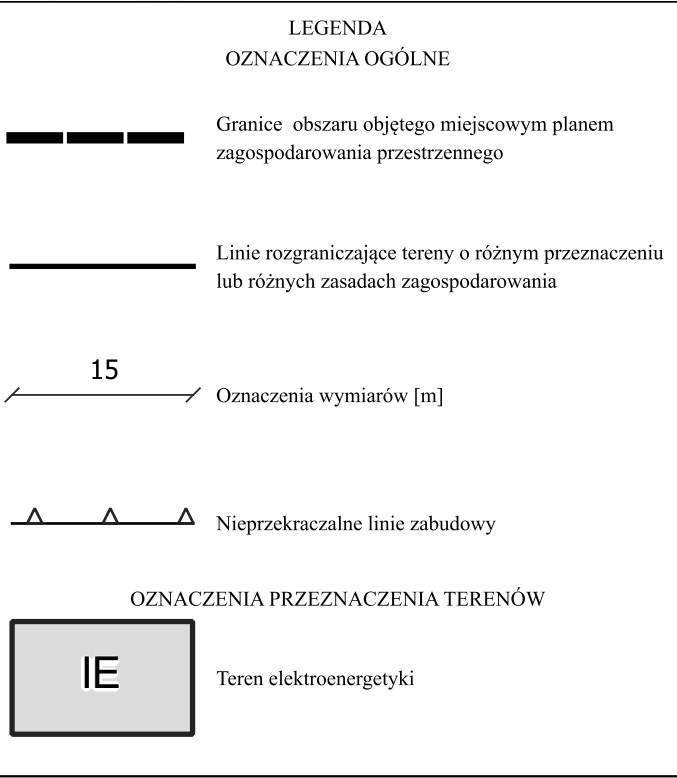
Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/67/19 RADY
MIEJSKIEJ
W NYSIE Z 27 LUTEGO 2019 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII
1164/23
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 20 LISTOPADA 2023 R.



PR Tereny z przewagą funkcji gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych)
Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/465/26
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W wyniku przeprowadzenia konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi do projektu planu, zatem odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/465/26
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Projekt planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zatem odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/465/26

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

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