



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 31 maja 2022 r.

Poz. 1573

UCHWAŁA NR LVII/882/22 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Zygmunta Kaczkowskiego w Nysie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) 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 2021 r. poz. 1538), Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwunastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi z garażem podziemnym oraz parkingów terenowych dla samochodów osobowych oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie drogi publicznej i jednego budynku usługowego w Nysie przy ul. Zygmunta Kaczkowskiego, planowanej do realizacji na działkach nr 69/3 i 69/43 oraz części działek 69/42 i 60 k.m. 5, obręb Wróblewski, jednostka ewidencyjna Nysa – miasto.

§ 2.1. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową i towarzyszącą określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Dla budynków mieszkalnych, o których mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 10.000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 13.000 m².

§ 4.1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 150.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań: 205.

§ 5. Inwestycja towarzysząca przeznaczona na działalność handlową lub usługową obejmuje jeden budynek usługowy, w którym znajduje się przedszkole oraz żłobek (budynek oznaczony nr 14) oraz lokale usługowe na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego nr 13.

Budynek	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia mieszkań, po realizacji których można oddać do użytkowania część inwestycji przeznaczoną na działalność handlową lub usługową
Lokale w bud. nr 13	-----	867,58 m ²	3470,32 m ²
Budynek nr 14	523,25 m ²	866,18 m ²	3464,72 m ²

§ 6.1. Teren objęty planowaną inwestycją jest zaniedbany, piaszczysty, z lokalnie występującą zielenią niską oraz nieregularną, zaniedbaną zielenią wysoką. Ponadto teren jest użytkowany jako skład materiałów budowlanych (piasek, kruszywo, betonowe elementy instalacji sanitarnych).

2. Na terenie, o którym mowa w § 1, w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej zrealizowana zostanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna z lokalami usługowymi, usługowa, droga publiczna wraz z wewnętrzną komunikacją w postaci ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów jezdnych, parkingów terenowych, chodników i placów utwardzonych. Zieleń zostanie uporządkowana i zmieni się jej charakter na zieleń niską, zieleń izolacyjną i prywatne ogrody.

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, tj. przyłączy i sieci wodociągowej, przyłączy i sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, przyłączy ciepłowniczych, przyłączy i sieci elektroenergetycznej wraz z oświetleniem terenu – według odrębnego opracowania, na podstawie uzyskanych warunków technicznych.

§ 7.1. Teren inwestycji, o którym mowa w § 1, posiada dostęp do niezbędnych, istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej (zlokalizowanej w drodze – działka nr 69/66), kanalizacji sanitarnej i deszczowej (zlokalizowanych w drodze gminnej – ul. Zygmunta Kaczkowskiego), ciepłowniczej (zlokalizowanej w drodze gminnej – działka nr 69/64) oraz elektroenergetycznej (na podstawie uzyskanych warunków przyłączenia do sieci).

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji z ul. Zygmunta Kaczkowskiego.

§ 8.1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej 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	1000

b) przewidywane zużycie mediów na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
energia elektryczna	oświetlenie parkingów podziemnych	kWh/rok	3 900
	oświetlenie parkingów terenowych i ciągów pieszych		2 800
	oświetlenie, zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych (w tym sprzęt AGD/RTV) poszczególnych mieszkań budynków mieszkalnych oraz oświetlenie korytarzy /klatek schodowych		270 000
	oświetlenie oraz zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych budynków usługowo-handlowych		42 000
Łącznie			318 700
woda	zabezpieczenie przeciwpożarowe	m ³ /rok	15 l/s
	cele socjalno-bytowe mieszkańców		32 700
	utrzymanie i korzystanie z budynków usługowo-handlowych, podlewanie terenów zielonych		800
Łącznie			33 500*

*nie uwzględniono zużycia wody na cele p.poż.

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

d) wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane częściowo do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, a częściowo zagospodarowane na terenie inwestycji lub infiltrowane na nim przez studnie chłonne,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą do ogrzewania projektowanych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej,

f) niezbędna liczba miejsc postojowych:

- 1,2 miejsca postojowego w garażu podziemnym lub na terenie działki na 1 lokal mieszkalny,

- minimum 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej części budynków przeznaczonych na działalność usługową,
 - g) gromadzenie odpadów stałych, z zastosowaniem segregacji, w pojemnikach umieszczonych w zadaszonych i obudowanych wiatach;
- 2) w zakresie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) planowana budowa obejmować będzie:
 - dwanaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych o układzie klatkowym – budynki oznaczone nr 1-12 (cztery kondygnacje nadziemne) wraz z wielostanowiskowym garażem podziemnym (jedna kondygnacja podziemna) oraz niezbędnym wyposażeniem instalacyjnym,
 - jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi o układzie klatkowym – budynek oznaczony nr 13 (trzy kondygnacje mieszkalne nadziemne, jedna kondygnacja naziemna z lokalami usługowymi oraz wielostanowiskowy garaż podziemny – jedna kondygnacja podziemna) wraz niezbędnym wyposażeniem instalacyjnym,
 - jeden budynek usługowy (dwie kondygnacje nadziemne),
 - terenowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciągi piesze, jezdne i pieszo-jezdne,
 - miejsca gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych i obudowanych wiat,
 - zieleń niską,
 - prywatne ogrody,
 - place zabaw,
 - place utwardzone,
 - siłownię terenową,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych: 4500 – 6500 m²,
 - c) powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 450 – 600 m²,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: 20000 - 26000 m² (49% - 64% terenu objętego inwestycją),
 - e) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja: 40594 m²;
- 3) w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji:
- a) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - wysokość: 11,0 – 13,5 m,
 - szerokość kondygnacji nadziemnej: 15,0 – 20,00 m,
 - długość: 19,0 – 25,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 4,
 - ilość kondygnacji podziemnych: 1,
 - b) dla budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi ustala się:
 - wysokość: 11,5 – 14,5 m,
 - szerokość kondygnacji nadziemnej: 15,0 – 20,00 m,
 - długość: 40,0 – 70,0 m,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 4,
 - ilość kondygnacji podziemnych: 1,
 - c) dla budynku usługowego ustala się:
 - wysokość: 6,0 – 10,0 m,

- szerokość: 18,0 – 30,0 m,
- długość: 18,0 – 30,0 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- ilość kondygnacji podziemnych: 0,

d) dla drogi publicznej ustala się:

- dwa pasy ruchu o minimalnej ich szerokości 2,5 m,
- jednostronny chodnik o minimalnej szerokości 2,0 m,
- powierzchnia terenu przeznaczanego pod drogę: 4706 m².

2. Przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Decyzją Burmistrza Nysy ustalone zostały środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia objętego planowaną inwestycją. Przy zachowaniu warunków wskazanych w tej decyzji, inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko.

§ 9.1. Inwestycja mieszkaniowa realizowana będzie na działkach położonych w Nysie, obręb Wróblewskiego, arkusz mapy 5:

- 1) nr 69/42 (część), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00073710/6;
- 2) nr 69/3 (część), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00073711/3.

2. Inwestycja towarzysząca realizowana będzie na działkach położonych w Nysie, obręb Wróblewskiego, arkusz mapy 5:

- 1) nr 69/43, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00061906/0;
- 2) nr 69/3 (część), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00073711/3;
- 3) nr 60 (część), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00038925/9.

§ 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 i towarzyszącą 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 i towarzyszącej 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.

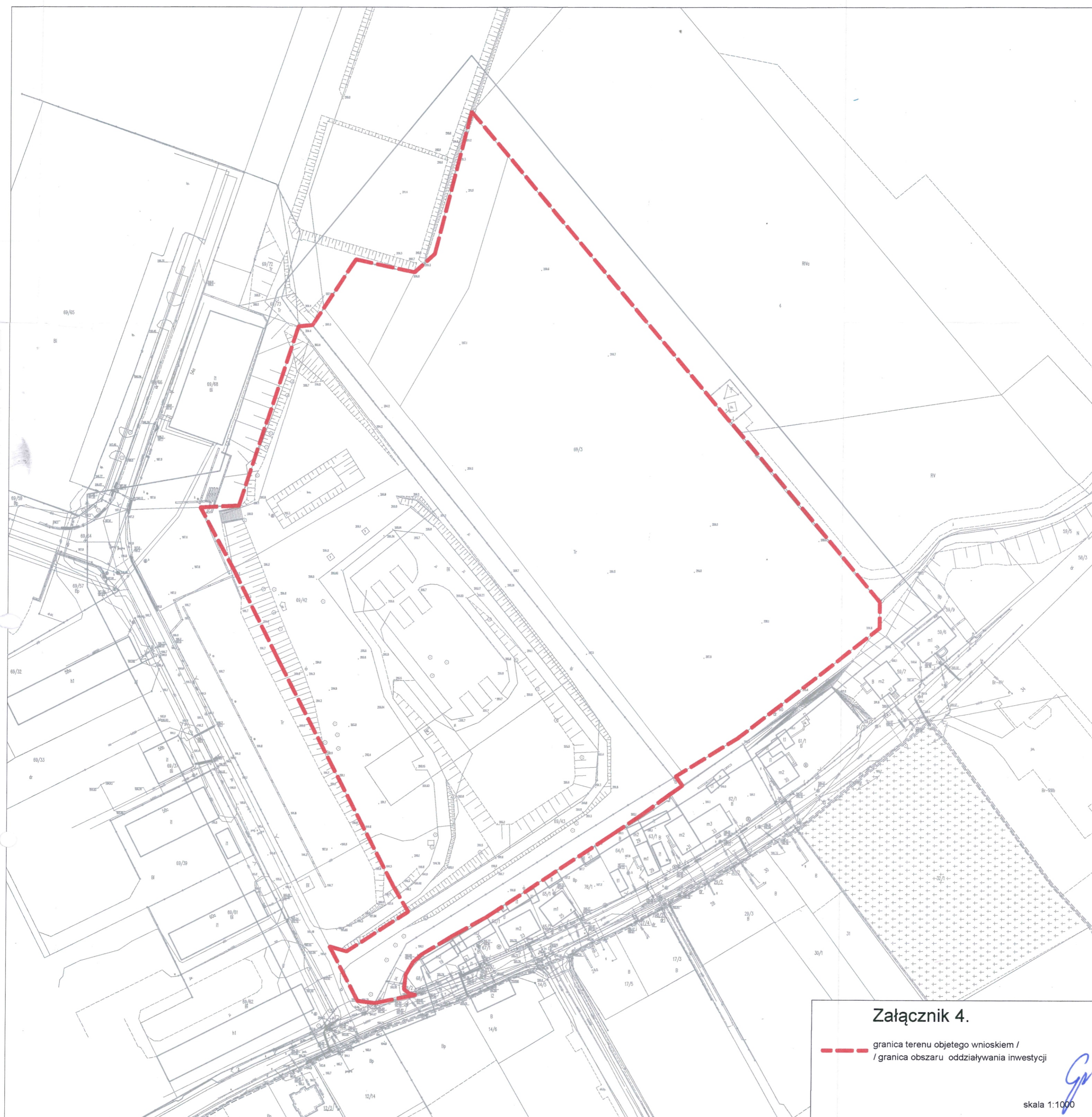
§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Gmina informuje inwestora o wygaśnięciu uchwały.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Paweł Nakoneczny

Załącznik nr 1
do uchwały nr LVII/882/22
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 25 maja 2022 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr LVII/882/22
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 25 maja 2022 r.

