



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 01 lutego 2023 r.

Poz. 412

UCHWAŁA NR LXVIII/1021/23 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Franciszkańskiej w Nysie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu w Nysie przy ul. Franciszkańskiej, planowanej do realizacji na działkach nr 42/24, 42/9, 46/3 i części działki nr 48/7, k.m. 9, obręb Wróblewskiego, 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 budynku mieszkalnego, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1500 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 2200 m².

§ 4.1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 30.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań: 40.

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

§ 6.1. Obecnie na terenie działek nr 42/24 i 42/9 nie znajdują się żadne obiekty budowlane. Występujący na załącznikach do niniejszej uchwały (na działce nr 42/9) obiekt, to studnia wiercona, która została zlikwidowana. Działki nr 42/24 i 42/9 pokryte są w całości zaniedbaną zielenią niską z niewielkimi egzemplarzami zieleni wysokiej, natomiast na terenie działek nr 46/3 i 48/7 występuje utwardzony ciąg pieszy i kołowy.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1, w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej, zrealizowana zostanie zabudowa wielorodzinna z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrzną komunikacją w postaci dojazdu do garażu podziemnego, dojazdu do miejsc parkingowych terenowych, ciągów pieszych, chodników, a także ciągu jezdni. Zieleń zostanie uporządkowana i pojawi się zieleń niska, zieleń izolacyjna i prywatne ogrody.

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej oraz ciepłowniczej – według odrębnych opracowań.

§ 7.1. Teren inwestycji, o którym mowa w § 1, posiada dostęp do niezbędnych, istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej (zlokalizowanych na terenie działki nr 46/3) oraz elektroenergetycznej (zlokalizowanej wzdłuż ul. Franciszkańskiej i ul. Kordeckiego) - według odrębnych opracowań.

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji – z publicznej drogi gminnej (ul. Łąkowa) poprzez wewnętrzną drogę gminną (dz. nr 50, 49/9, 48/7, k.m. 9).

§ 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	1 700
woda	utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³ /rok	100

b) przewidywane zużycie mediów na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
energia elektryczna	oświetlenie parkingów podziemnych	kWh/rok	500
	oświetlenie parkingów terenowych i ciągów pieszych		350
	oświetlenie, zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych (w tym sprzęt AGD/RTV) poszczególnych mieszkań budynków mieszkalnych oraz oświetlenie korytarzy /klatek schodowych		25 000
	oświetlenie oraz zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych budynków usługowo-handlowych		0
Łącznie			25 850
woda	zabezpieczenie przeciwpożarowe	m ³ /rok	0 l/s
	cele socjalno-bytowe mieszkańców		3 000
	utrzymanie budynków i podlewanie terenów zielonych		70
Łącznie			3 070

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

d) wody opadowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

e) zaopatrzenie w energię ciepłą - z miejskiej sieci ciepłowniczej,

f) niezbędna liczba miejsc postojowych: 0,85 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

a) gromadzenie odpadów stałych, z zastosowaniem segregacji, w pojemnikach umieszczonych pod wiatą;

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

a) planowana budowa obejmować będzie:

- budynek mieszkalny wielorodzinny o układzie korytarzowym z garażem podziemnym (cztery kondygnacje naziemne) wraz z niezbędnym wyposażeniem instalacyjnym,
- terenowe miejsca postojowe, w tym dla osób niepełnosprawnych,
- ciągi piesze, pieszo - jezdne i jezdne,
- miejsce gromadzenia odpadów stałych,
- tereny zieleni niskiej, izolacyjnej i prywatne ogrody,
- oświetlenie terenu,

- przebudowa ciągu jezdni,
 - budowa zjazdu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - c) powierzchnia zabudowy: 600 – 750 m²,
 - d) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja: 2 683,5 m²;
- 3) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji:
- a) wysokość: 13,00 – 14,50 m,
 - b) szerokość kondygnacji: 16,00 – 17,00 m,
 - c) długość kondygnacji: 39,00 – 42,50 m,
 - d) ilość kondygnacji nadziemnych: 4,
 - e) ilość kondygnacji podziemnych: 1,
 - f) dach: płaski o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12.

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 42/24 i 42/9, k.m. 9, obręb Wróblewskiego, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00079865/9;
- 2) nr 46/3, k.m. 9, obręb Wróblewskiego, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00058989/1;
- 3) części działki nr 48/7, k.m. 9, obręb Wróblewskiego, 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 śródłądowych 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 jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę: gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

2. Teren inwestycji 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 Nakonieczny



