



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 lipca 2025 r.

Poz. 1700

UCHWAŁA NR XVII/254/25 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada w Nysie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 2024 r. poz. 195, z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami oraz zagospodarowaniem terenu, planowanej do realizacji w Nysie przy ul. 11 Listopada, na działce nr 93/16 oraz części działki nr 93/4, obręb Górna Wieś, 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: 3 650,0 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 3 696,0 m².

§ 4. 1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 65.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań: 75.

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

§ 6. 1. Teren objęty planowaną inwestycją jest niezabudowany, porośnięty roślinnością trawiastą i pojedynczymi drzewami.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1, w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej zrealizowana zostanie zabudowa wielorodzinna z garażami wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym wewnętrzną komunikacją w postaci parkingów terenowych, dojść pieszych i ciągów pieszo-jezdných oraz zielenią urządzoną.

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, teletechnicznej – według odrębnych opracowań, na podstawie uzyskanych warunków technicznych.

§ 7. 1. Teren inwestycji, o którym mowa w § 1, posiada dostęp do niezbędnych, istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej (zlokalizowanych w drodze - ul. Sudeckiej), kanalizacji deszczowej (zlokalizowanej w drogach - ul. Sudeckiej, ul. Komisji Edukacji Narodowej i ul. 11 Listopada), elektroenergetycznej, teletechnicznej oraz ciepłowniczej (zlokalizowanej w drodze - ul. Komisji Edukacji Narodowej).

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej - ul. 11 Listopada (dwoma zjazdami), pośrednio z ul. 11 Listopada poprzez drogę wewnętrzną - działkę nr 93/4 (dwoma zjazdami) oraz pośrednio z ul. 11 Listopada poprzez drogę wewnętrzną - działki nr 92/2 i nr 92/5 oraz przez działkę nr 93/19.

§ 8. 1. Określa się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

1) potrzeb infrastrukturalnych:

- a) zapotrzebowanie na wodę: 40,0 m³/dobę,
- b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 180 kW,
- c) zapotrzebowanie na energię cieplną: 425 kW,
- d) sposób odprowadzania ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- f) niezbędna liczba miejsc postojowych: 117 miejsc postojowych, w tym 30 w garażach oraz 87 w ramach projektowanych parkingów terenowych,
- g) gromadzenie odpadów stałych, z zastosowaniem segregacji, w pojemnikach umieszczonych pod wiatą;

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

a) planowana budowa obejmować będzie:

- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami,
- parkingi terenowe,
- dojścia piesze,
- ciągi pieszo-jezdne,
- miejsce gromadzenia odpadów stałych,
- teren zieleni urządzonej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% terenu inwestycji,

c) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 1000,0 – 1050,0 m²;

3) w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji dla budynku mieszkalnego ustala się:

- a) wysokość: 18 – 19 m,
- b) szerokość kondygnacji nadziemnej: 17 – 19 m,
- c) długość: 55 – 59 m,
- d) ilość kondygnacji nadziemnych: 5 – 6,
- e) ilość kondygnacji podziemnych: 0.

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: 93/16, obręb Górna Wieś, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00093601/5;

2) nr: 93/4, obręb Górna Wieś, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00038919/4.

§ 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 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 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 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

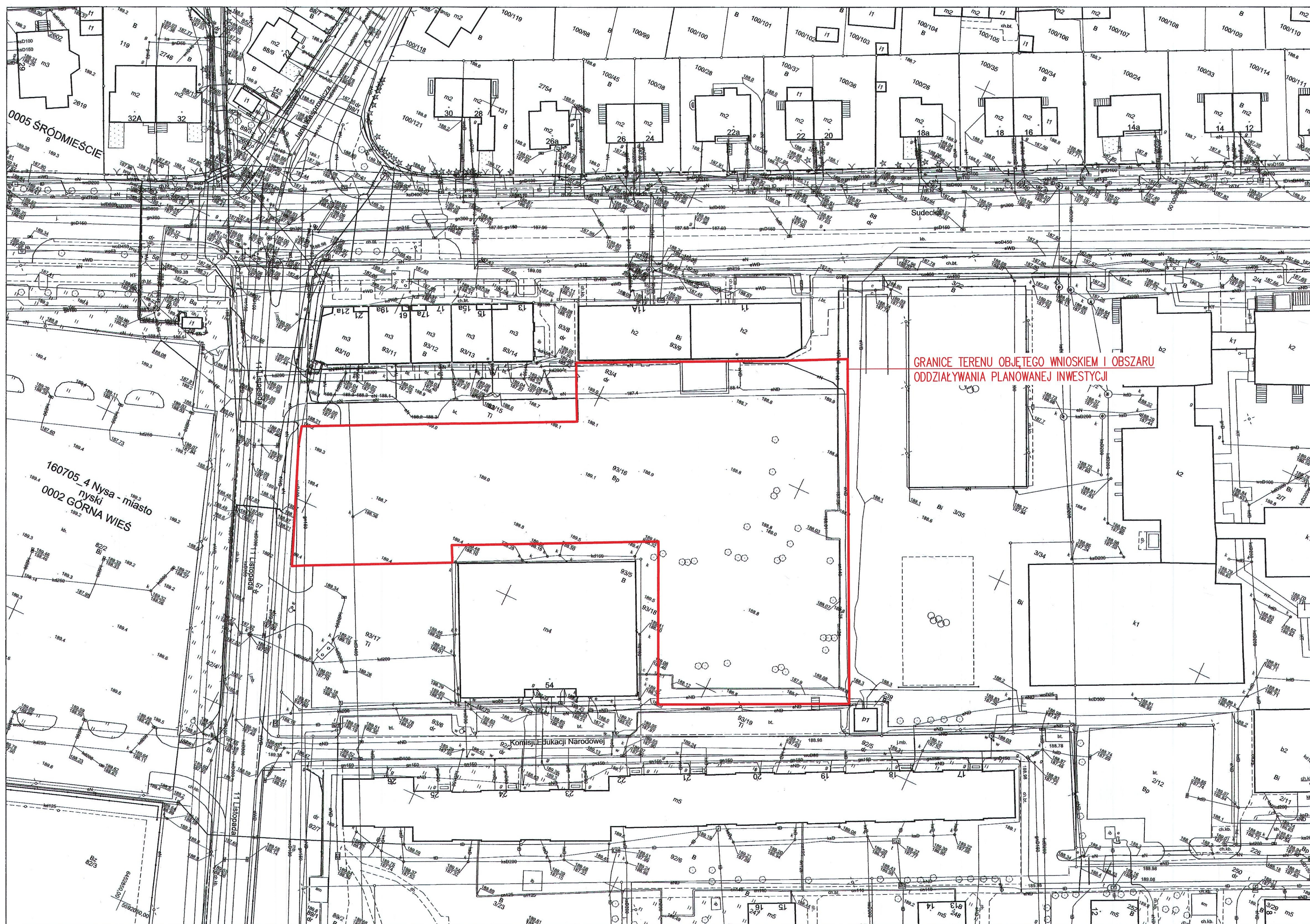
PRZEWODNICZĄCA
RADY

Jolanta Trytko-Warczak

1. 9. 2025

Identyfikator GK 0642	STAROSTA NYSKI
Nazwa organu prowadzącego postępowanie dot. oceny ryzyka / karantajny	PLMISKA, PLUMISKA, PLUMISKA, PLUMISKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zasobu	
Data wykonania kopii materiału zasobu	07.01.2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
Złp. STAROSTA NYSKI [Signature] Inspektor w Kancelarii INSPEKTOR w Wydziale Gecezy / Kartografii	

**Niniejsza mapa nie służy
do celów projektowych.**

Skala 1:500

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM I OBSZARU
ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI

mgr inż. architekt
PIOTR WŁADYKA
Ekspercia do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
budownictwa ogólnego, architektura

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/254/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 25 czerwca 2025 r.

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
SKALA 1:500

OZNACZENIA:

1. Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami – liczba kondygnacji VI
2. Projektowany parking nr I ; ilość miejsc postojowych 5NMP
3. Projektowany parking nr II ; ilość miejsc postojowych 7MP
4. Projektowany parking nr III ; ilość miejsc postojowych 48MP
5. Projektowany parking nr IV ; ilość miejsc postojowych 10MP
6. Projektowany parking nr V ; ilość miejsc postojowych 10MP
7. Projektowany parking nr VI ; ilość miejsc postojowych 5MP
8. Projektowana osłona na odpadki
9. Projektowane miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych – 2NMP

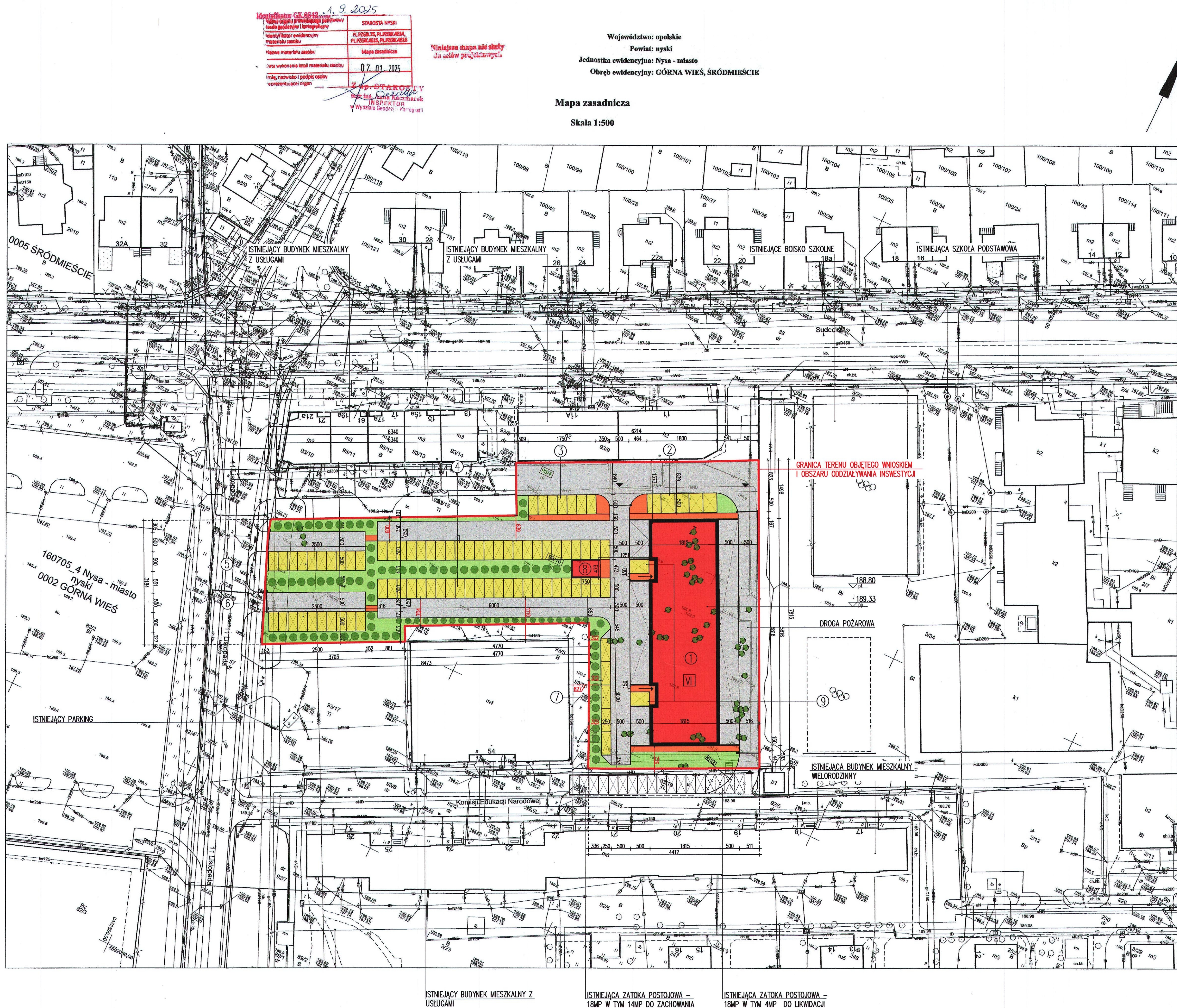
Ilość miejsc postojowych w projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażami – 30MP

Ilość miejsc postojowych zewnętrznych – 87MP

Ilość miejsc postojowych razem 117MP (w tym: 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych; 4 miejsc postojowych zamienne za zlikwidowane miejsca postojowe z istniejącej zatoki postojowej wzdłuż ul. Komisji Edukacji Narodowej).

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- Granica terenu objętego wnioskiem / Granica obszaru oddziaływania inwestycji / Granica opracowania / Zakres inwestycji
- [VI] – Liczba kondygnacji
- [] – Projektowany budynek inwestora objęty opracowaniem
- ▲ – Wjazdy na działkę budowlaną
- – Wejścia do budynku
- 93/16 – Numer działki
- pl – Poziom terenu
- pp – Poziom parteru
- Projektowane dojścia piesze
- Projektowana nawierzchnia biologicznie czynna
- Projektowane cigi pieszo – jezdne
- Projektowane miejsca postojowe (50% nawierzchnia utwardzona / 50% nawierzchnia biologicznie czynna)
- Projektowane miejsca postojowe 2.5x5.0m / 3.6x5.0m
- Projektowane pochylnie
- Projektowany szlaban parkingowy
- – Istniejące drzewa; do wycinki
- – Projektowane drzewa



ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY Z
USŁUGAMI

ISTNIEJĄCA ZATOKA POSTOJOWA –
18MP W TYM 14MP DO ZACHOWANIA

ISTNIEJĄCA ZATOKA POSTOJOWA –
18MP W TYM 4MP DO LIKwidACJI

mgr inż. architekt
PIOTR WŁADYKA
i projektant architektury
i kierownik robót budowlanych
bez ograniczeń w dziedzinie architektury
Nr ew. 32.97/KOP