



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 września 2025 r.

Poz. 2045

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 04.09.2025 14:16:31



UCHWAŁA NR XIX/266/25 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Słowiańskiej 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 czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, planowanej do realizacji w Nysie przy ul. Słowiańskiej, na działkach nr 18/7 i 1260, obręb Śródmieście, 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 budynków mieszkalnych, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 2 800 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 4 200 m².

§ 4. 1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 48.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań: 64.

§ 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 obecnie częściowo wykorzystywany jako parking, a w pozostałej części jest nieużytkowany.

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

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, teletechnicznej oraz elektroenergetycznej – 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 i deszczowej, teletechnicznej, zlokalizowanych w drodze - ul. Ignacego Prądzyńskiego, ciepłowniczej, zlokalizowanej na terenie objętym inwestycją oraz elektroenergetycznej (stacja SN/nN), zlokalizowanej na działce nr 22/24, obręb Śródmieście.

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej – ul. Ignacego Prądzyńskiego.

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

1) potrzeb infrastrukturalnych:

- a) zapotrzebowanie na wodę: 10 260 m³/rok,
- b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: 140 000 kWh/rok,
- c) zapotrzebowanie na energię ciepłą: 200 000 kWh/rok, z miejskiej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem zastosowania pomp ciepła lub pieców indukcyjno-akumulacyjnych,
- d) sposób odprowadzania ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach lub odprowadzania do gruntu na terenie planowanej inwestycji,
- f) niezbędna liczba miejsc postojowych: 96, w tym 6 miejsc dla samochodów osobowych zaopatrzonych w kartę parkingową,
- g) gromadzenie odpadów stałych, z zastosowaniem segregacji, w pojemnikach umieszczonych pod wiatą (w dwóch miejscach na terenie inwestycji, po jednym dla dwóch budynków);

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

a) planowana budowa obejmować będzie:

- cztery budynki mieszkalne wielorodzinne,
- parkingi terenowe,
- ciągi piesze,
- ciągi pieszo-jezdne,
- miejsca gromadzenia odpadów stałych,
- teren zieleni urządzonej,
- prywatne ogródki,
- plac zabaw,

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

c) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych: max. 15% terenu inwestycji;

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

- a) wysokość: 12 – 15 m,
- b) szerokość kondygnacji nadziemnej: 10 – 16 m,
- c) długość kondygnacji nadziemnej: 15 – 25 m,
- d) ilość kondygnacji nadziemnych: 4,
- 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 nr 18/7 i 1260, obręb Śródmieście, jednostka ewidencyjna: NYSA – miasto, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00094985/7.

§ 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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/266/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Granice, użytki i budynki zgodnie z bazą EGIB w Nysie. Wykazane na niniejszej mapie granice nieruchomości zostały określone z wymaganą dokładnością pomiaru. Mapę wykonano bez ustaleń dot. służebności gruntowych, gdyż nie ma to znaczenia dla projektowanej inwestycji.
Nie wyklucza się innych, niewykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
Niniejsza mapa została zweryfikowana w terenie.

----- Zakres aktualizacji

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH			
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej			GK.6640.2927.2024
Skala mapy	1: 500	data opracowania mapy	13.01.2025 r.
Miejscowość	Nysa	nr działki	1260, 18/7 i inne
Jednostka ewidencyjna	Nysa	identyfikator	160705_4
		nazwa	Nysa
Obręb ewidencyjny	Nysa	identyfikator	0005
		nazwa	Śródmieście
Nazwa układu współrzędnych	PL-EVRF2007-NH	prostokątnych płaskich	2000/18
		wysokości	
sekcja: mapa wektorowa			
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH „Geo - Pomiar”		Opracowano przez:	
mgr inż. Tomasz Krajewski 48-304 Nysa, ul. Prudnicka 29 tel. 77 433 38 96, 602 500 207 e-mail: geopomiar@wp.pl REGON 531537068 NIP 753-149-38-78		GEODETA mgr inż. Agnieszka Janas	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Tomasz Krajewski Świadectwo GGG nr 21154

GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
OBSZAR TERENU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/266/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

