



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 września 2025 r.

Poz. 2046

UCHWAŁA NR XIX/267/25 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Augustyna Kordeckiego w Nysie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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) oraz w związku z uchwałą nr IV/45/24 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 3 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Augustyna Kordeckiego, uchwala się co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Augustyna Kordeckiego nie narusza ustaleń 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.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar oznaczony na części graficznej planu, zwany dalej planem.

2. Częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenu położonego w Nysie w rejonie ulicy Augustyna Kordeckiego, oznaczonego na części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem MN, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Nie ustala się:

- 1) zasad w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takich potrzeb;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych;

- 3) 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 wskazane tereny nie występują na obszarze objętym planem;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak takich potrzeb;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, gdyż obszar objęty planem obejmuje jedną nieruchomość i nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ze względu na przeznaczenie terenu.

§ 4. Na części graficznej planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) oznaczenie przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oraz jego symbol i oznaczenie graficzne wraz z numeracją;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowania (m).

Rozdział 2

Definicje i zasady ogólne

§ 5. Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar planu wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który został ustalony na terenie wyznaczonym 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 wykraczać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - 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 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) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla przeznaczenia podstawowego w rozumieniu przepisów odrębnych wyklucza się usługi: nauki, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultu religijnego;

- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 0,6;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,30,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: z dachem stromym 6 m, z dachem płaskim 4 m,
 - dla budowli - 12 m,
 - e) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o dowolnym układzie głównych połaci dachowych, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat: dachy strome - dwuspadowe lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania - miejsca terenowe utwardzone, miejsca w budynkach oraz wiatach;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,
 - b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
- a) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się urządzenia towarzyszące;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Augustyna Kordeckiego, nieobjętą ustaleniami planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy DN nie mniejszej niż 32 mm,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej średnicy DN nie mniejszej niż 100 mm,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych dystrybucyjnych niskiego i średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej,

- h) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, energii geotermalnej i aerotermalnej,
 - j) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

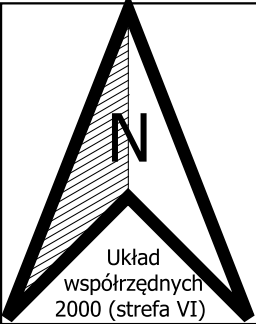
Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

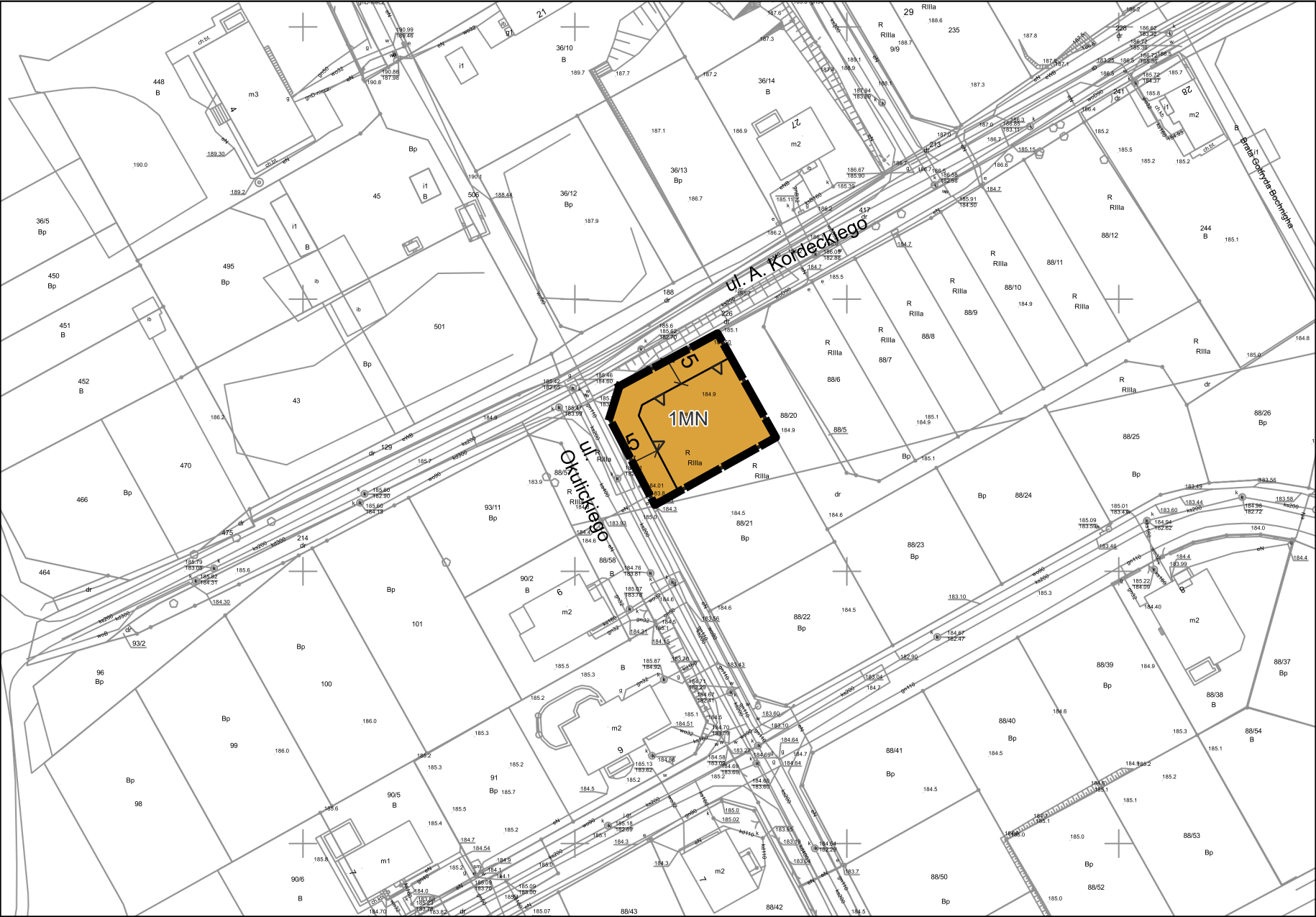
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY

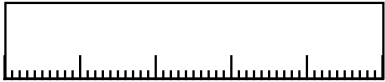
Jolanta Trytko-Warczak



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Augustyna Kordeckiego



SKALA 1:1000



0 10 20 30 40 50 m

Starosta Nyski - Kopia mapy zasadnicza w nr
postaci wektorowej - Licencja
GK.GK.6642.2.43.2024_1607_P z dnia 2024-11-06

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/267/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/67/19 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z 29 LUTEGO 2019 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/1634/23 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 20 LISTOPADA 2023 R.

Granice obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA STUDIUM:

Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar narażony na zalanie wodami Q1%) - raz na 100 lat

Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia wymiarów [m]

Nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/267/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 27 sierpnia 2025 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 XIX/267/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 27 sierpnia 2025 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 XIX/267/25

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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