



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 września 2025 r.

Poz. 2047

UCHWAŁA NR XIX/268/25 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu odbudowy Szpitala Powiatowego w Nysie

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13d ust. 1 i ust. 14 ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1190, 1473, 1717, z 2025 r. poz. 680), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan odbudowy Szpitala Powiatowego w Nysie, w obrębie ewidencyjnym Jędrzychów, obejmujący obszar oznaczony na części graficznej, zwany dalej planem.

2. Częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowania (m).

§ 3. Nie ustala się zasad przebudowy lub budowy obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy ze względu na brak takich potrzeb.

Rozdział 2

Definicje

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który został ustalony w planie;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć sposoby użytkowania terenu, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, lecz nie mogą łącznie zajmować więcej niż 20% powierzchni terenu w granicach działki budowlanej, lub powierzchni użytkowej budynku;
- 3) terenie usług zdrowia i opieki społecznej - należy przez to rozumieć teren zabudowany obiektami budowlanymi wraz z zagospodarowaniem, w których świadczy się usługi służące zachowaniu, przywracaniu lub poprawie zdrowia oraz opiece nad osobami chorymi, a także podejmuje się inne działania medyczne i opiekuńcze związane z procesem leczenia i opieki lub wynikające z przepisów odrębnych regulujących zasady ich wykonania;
- 4) terenie komunikacji lotniczej - należy przez to rozumieć naziemne lądowisko dla helikopterów;
- 5) terenie usług turystyki - należy przez to rozumieć budynki zbiorowego zamieszkania, służące tymczasowemu zakwaterowaniu w tym hotel, hostel, schronisko;
- 6) terenie usług handlu detalicznego - należy przez to rozumieć teren lub część obiektu budowlanego, w którym zlokalizowane są sklepy stacjonarne prowadzące sprzedaż towarów do konsumenta końcowego;
- 7) terenie usług gastronomii - należy przez to rozumieć teren lub część obiektu budowlanego, w których świadczone są usługi żywieniowe;
- 8) terenie usług sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć teren, na którym usytuowane są urządzenia służące rekreacji, rehabilitacji oraz poprawie zdrowia;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie podziemnych i nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów, terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 10) działce budowlanej, powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni biologicznie czynnej, udziale powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni kondygnacji, kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć definicje tych pojęć określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe**

§ 5. W granicach zewnętrznych gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) 1UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) 1ZP - teren zieleni urządzonej.

§ 6. Zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 350 m²;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić - 12 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - 90°±10°.

§ 7. Sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych i wskaźniki intensywności zabudowy:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren usług: turystyki, handlu detalicznego, gastronomii, sportu i rekreacji, teren komunikacji lotniczej;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej wojewódzkiej ulicy Otmuchowskiej poprzez drogę lokalną planowaną poza granicami zewnętrznych gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy - minimalną 0,15, maksymalną 1,2;

- 6) intensywność zabudowy - minimalna 0,15, maksymalna 1,5;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,30;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,25;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy budynków i budowli - 25 m;
- 10) geometrię dachów - dachy o dowolnej geometrii;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania co najmniej:
 - a) 2 miejsca na każde 10 łóżek szpitalnych,
 - b) 2 miejsca na każde 10 osób zatrudnionych na 1 zmianie,
 - c) na każde 10 urządzonych miejsc do parkowania 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) sposób realizacji miejsc do parkowania - miejsca terenowe oraz miejsca w budynkach i wiatach.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy budowli 10 m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,70.

§ 8. Sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków;

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych dystrybucyjnych niskiego i średniego ciśnienia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej niskiego i średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą i elektryczną z odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, energii geotermalnej i aerotermalnej;
- 8) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się obiekty i urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji oraz monitoringu.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uwzględnia się dla terenu faktycznie zagospodarowanego oznaczonego symbolem 1UZ dopuszczalne poziomy hałasu jak dla szpitali i domów pomocy społecznej;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujące realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 4) na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) postępowanie z zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

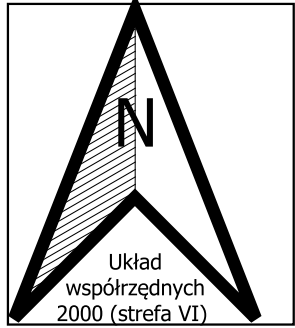
Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

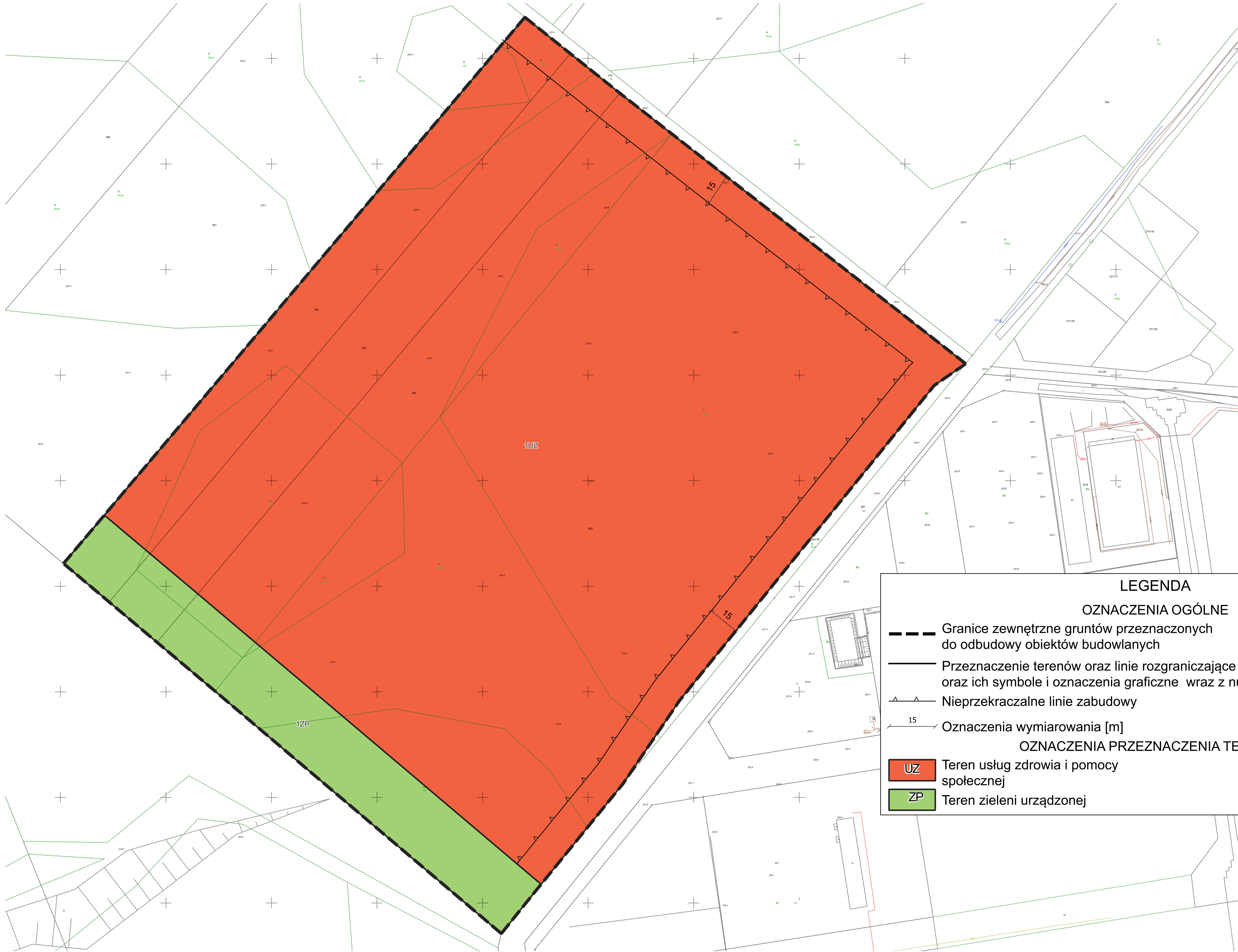
PRZEWODNICZĄCA
RADY

Jolanta Trytko-Warczak



Miejscowy plan odbudowy Szpitala Powiatowego w Nysie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/268/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

Granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją

Nieprzekraczalne linie zabudowy

15

 Oznaczenia wymiarowania [m]

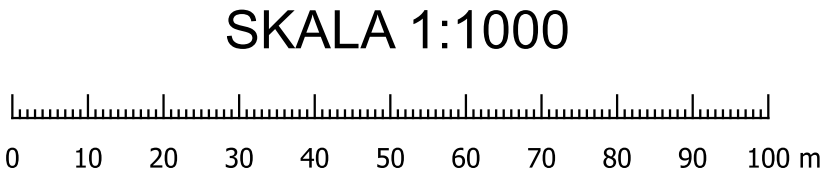
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW

UZ

 Teren usług zdrowia i pomocy społecznej

ZP

 Teren zieleni urządzonej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/268/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w miejscowym planie odbudowy inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, w tym wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do ich realizacji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie planu nie wskazuje się inwestycji z zakresu przebudowy lub budowy obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy.

Nie przewiduje się wykupu oraz wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu, gdyż działka nr 893 stanowi własność Powiatu Nyskiego, a działki nr 364, 363, 362 stanowią na dzień sporządzenia projektu planu własność Skarbu Państwa, które docelowo zostaną przekazane w odrębnym postępowaniu na rzecz Powiatu Nyskiego, zatem nie będzie potrzeby wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/268/25

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**