



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 kwietnia 2025 r.

Poz. 866

UCHWAŁA NR XIV/208/25 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 26 marca 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rynek 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), Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, planowanej do realizacji w Nysie przy ul. Rynek, na działkach nr 13/5, 1041, 1044 oraz części działek 18/4, 1233, 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 budynku mieszkalnego, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 000 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań: 1 500 m².

§ 4. 1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań: 25.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań: 26.

§ 5. Ustala się zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową: 1 lokal usługowy o powierzchni użytkowej 65,56 m², na parterze budynku.

§ 6. 1. Obecnie na terenie inwestycji znajdują się piwnice oraz płyta betonowa, która będzie stanowić podwalinę dla projektowanego budynku. Planuje się posadowić budynek z wykorzystaniem istniejących fundamentów i piwnic. Piwnice planuje się zachować na potrzeby pomieszczeń technicznych budynku oraz w celu ewentualnej przyszłej adaptacji.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1, w ramach planowanej inwestycji mieszkaniowej zrealizowana zostanie zabudowa wielorodzinna z lokalem usługowym, wraz z terenem utwardzonym oraz zielenią urządzoną ogólnodostępną.

3. Realizacja urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej 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 kanalizacji deszczowej oraz elektroenergetycznej, zlokalizowanych w ul. Rynek oraz Sukienniczej.

2. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie bezpośrednio z drogi publicznej – ul. Sukiennicza i Rynek.

§ 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	22 000
woda	utrzymanie czystości na placu budowy, zużycie wody przez pracowników	m ³ /rok	40

b) przewidywane zużycie mediów na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia:

Nazwa	Sposób wykorzystania	Zużycie	
		Jednostka	Wielkość
energia elektryczna	oświetlenie elewacji	kWh/rok	2 500
	oświetlenie, zasilanie urządzeń elektrycznych i elektronicznych (w tym sprzęt AGD, RTV) w poszczególnych mieszkaniach oraz oświetlenie korytarzy i klatek schodowych		54 000
	Łącznie		56 500
woda	zabezpieczenie przeciwpożarowe	m ³ /rok	10 l/s
	cele socjalno-bytowe mieszkańców		1 944
	podlewanie terenów zielonych		25
	Łącznie		1969*

*nie uwzględniono zużycia wody na cele p.poż.

- c) sposób odprowadzania ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) zaopatrzenie w energię cieplną – z własnego źródła ciepła (pompa ciepła),
- f) niezbędna liczba miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, zapewnione w garażu sąsiedniego budynku usługowego (galerii), zlokalizowanego na działkach nr 1120, 1088 i 1053, obręb Śródmieście,
- g) gromadzenie odpadów stałych, z zastosowaniem segregacji, w pojemnikach umieszczonych w pomieszczeniu na parterze budynku, z bezpośrednim wyjściem na zewnątrz;
- 2) w zakresie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) planowana budowa obejmować będzie:
- budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym,
 - teren utwardzony przy budynku,
 - teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji: łącznie 15 %, w tym 5 % powierzchni terenu inwestycji oraz 10 % powierzchni terenu inwestycji zapewnionej na terenie sąsiedniego budynku usługowego (galerii, o której mowa w pkt 1 lit. f),
- c) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego: 380 – 421,14 m²;
- 3) w zakresie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji dla budynku mieszkalnego ustala się:
- a) wysokość: 20 – 24 m,
- b) szerokość kondygnacji nadziemnej: 11 – 12 m,
- c) długość: 34 – 36 m,

d) ilość kondygnacji nadziemnych: 5 + antresola,

e) ilość kondygnacji podziemnych: 1.

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: 13/5, 18/4, 1041 i 1044, obręb Śródmieście, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00057279/4;

2) nr: 1233, obręb Śródmieście, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OP1N/00062082/4.

§ 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. Obszar objęty inwestycją wpisany jest do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego pod numerem 154/49 z dnia 05.03.1949 r. oraz 107/54 z dnia 28.05.1954 r.

§ 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.

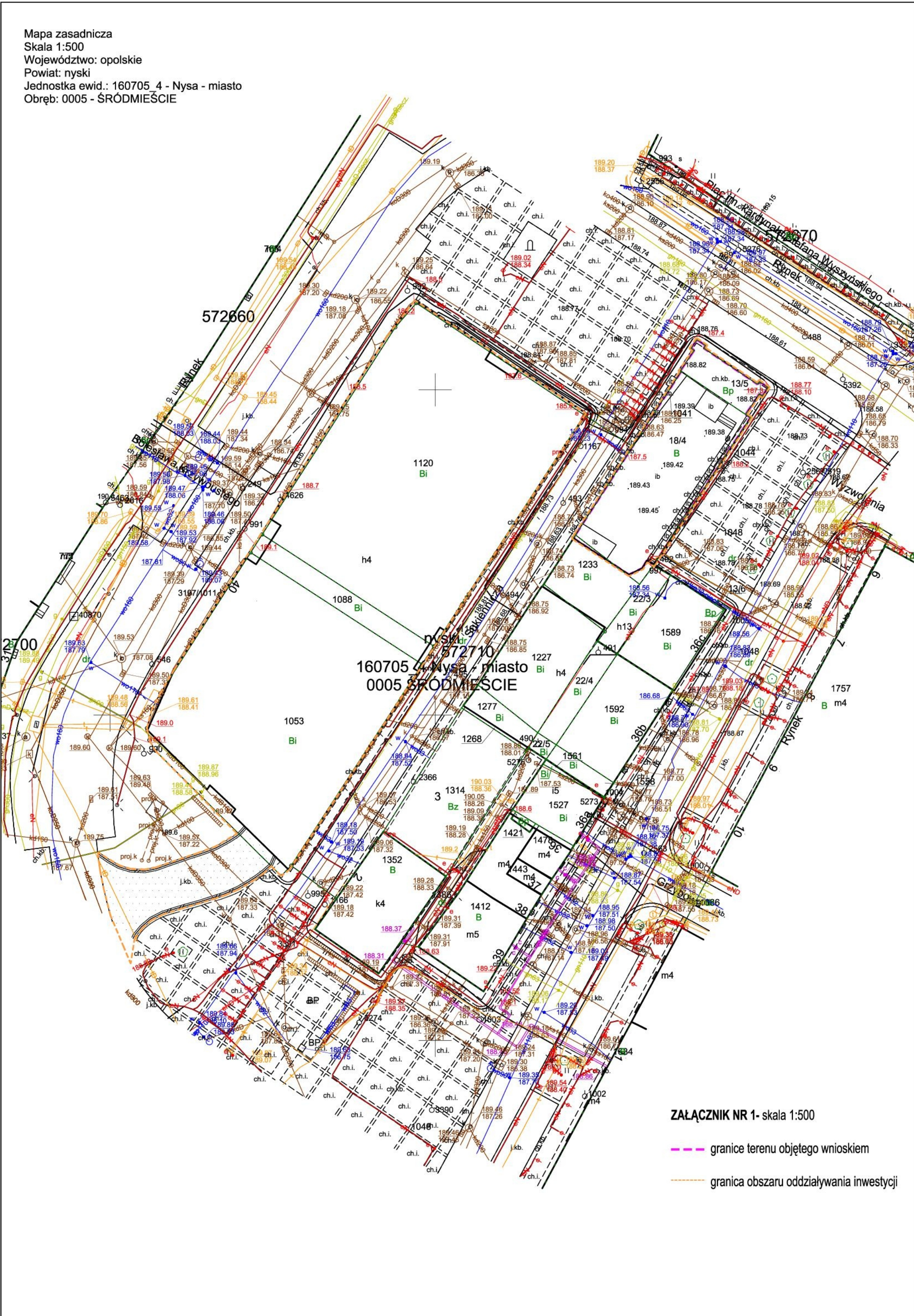
§ 15. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY

Jolanta Trytko-Warczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/208/25 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 marca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/208/25 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 marca 2025 r.

