

Projekt

z dnia 27 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA.....
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu odbudowy Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej
z siedzibą Jednostki Ratowniczo Gaśniczej 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, 1940) oraz art. 4 pkt 1 lit. b, art. 13 d 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) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1. Uchwała się miejscowy plan odbudowy Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą Jednostki Ratowniczo Gaśniczej w Nysie w obrębie ewidencyjnym Skorochów obejmujący obszar oznaczony na części graficznej, zwany dalej planem.

1. Częściami uchwały są:

- 1) część graficzna - w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu, stanowiącym 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. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych;
- 2) przeznaczenie;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia wymiarowania (m).

2. Oznaczenie elementu informacyjnego nie będącego ustaleniami planu obejmuje "Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu".

§ 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) 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: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów, terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 3) 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 teren oznaczony symbolem UB, dla którego ustala się przeznaczenie - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

§ 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) ustala się lokalizację budynków, budowli i urządzeń Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą Jednostki Ratowniczo Gaśniczej w Nysie wraz z zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących w tym: budowli ochronnych, boiska sportowego wielofunkcyjnego, treningowej klatki schodowej oraz zbiornika retencyjnego na wody opadowe i roztopowe, a także urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy Akacjowej lub z ulicy Orzechowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy - minimalna 0,10, maksymalna 1,5;
- 6) intensywność zabudowy - minimalna 0,10, maksymalna 2,5;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,50;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,10;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 15 m;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 20 m;
- 11) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania 30 miejsc, w tym co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) sposób realizacji miejsc do parkowania - miejsca terenowe oraz miejsca w budynkach i wiatach.

§ 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 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:

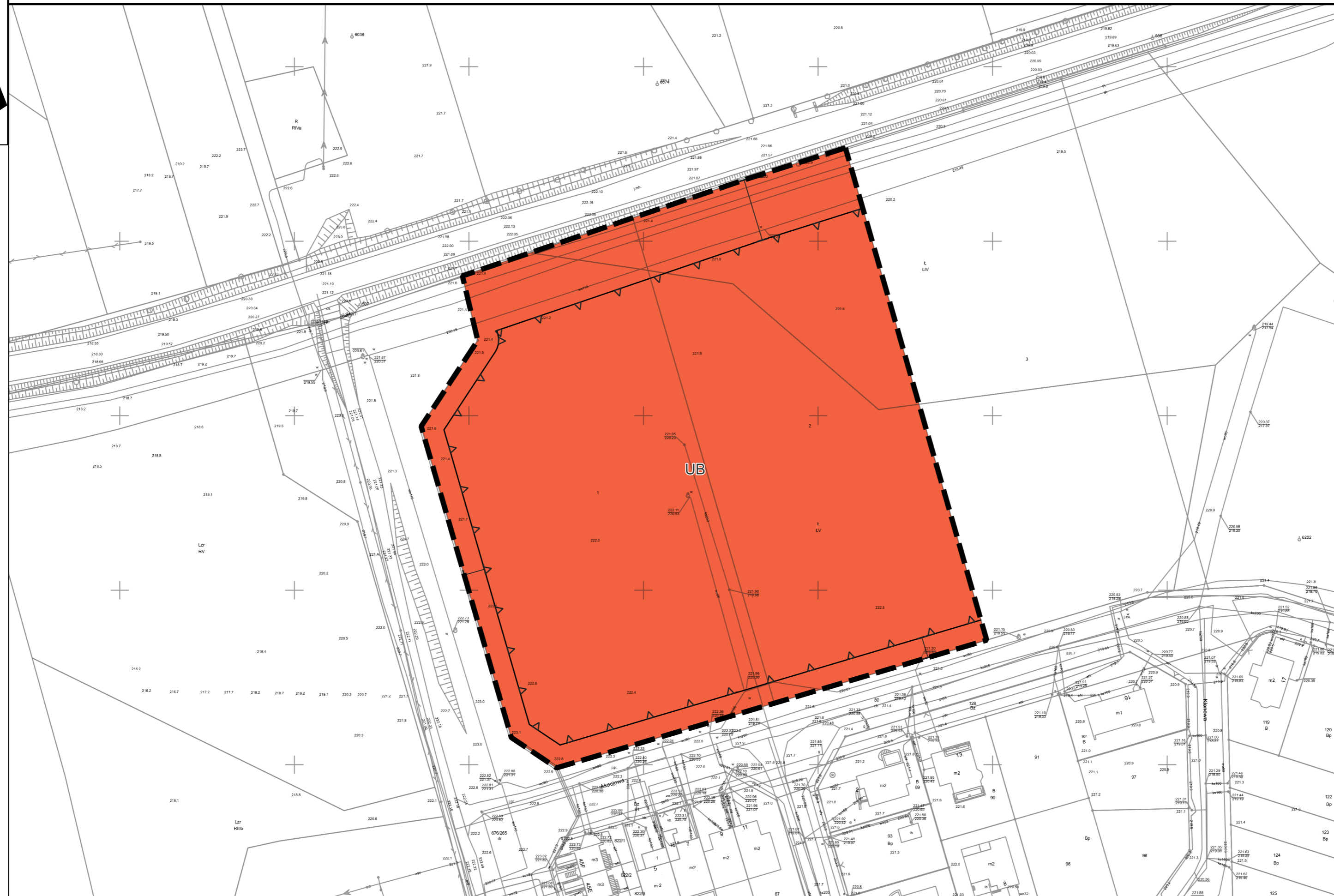
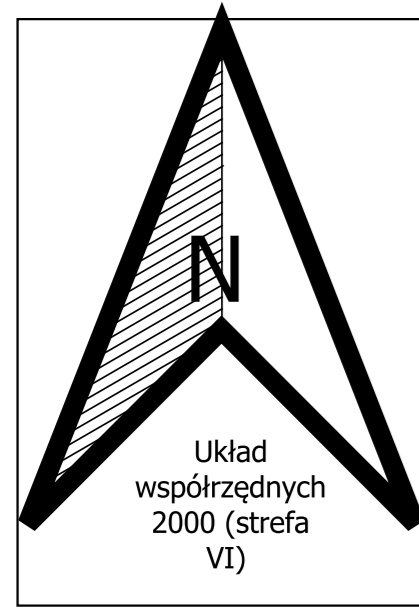
- 1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko obejmujące realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega "Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu";
- 3) ustala się zasadę 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.

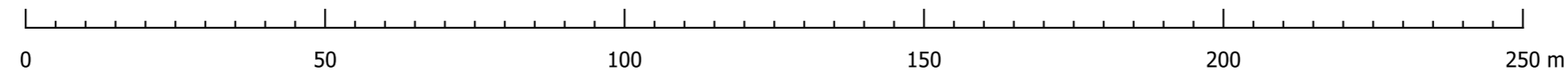
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY



LEGENDA	
	Granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Oznaczenia wymiarowania [m]
	Otmuchowsko - Nyski Obszar Chronionego Krajobrazu - obszar planu
PRZEZNACZENIE	
	UB Terren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 1 marca 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 gdyż na terenie planu znajduje się sieć wodociągowa o przekroju 110 mm oraz 90 mm, a także sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju 200 mm wystarczające na potrzeby realizacji ustaleń planu.

Nie przewiduje się wykupu oraz wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu, gdyż nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, a docelowo zostanie przekazana 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.....

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 1 marca 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu odbudowy został sporządzony na podstawie wniosku złożonego przez Starostę Nyskiego z dnia 11-12-2024 r. o sporządzenie miejscowego planu odbudowy w trybie określonym w art. 13 d 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), zwany w dalszej części ustawą.

Następnie dnia 13-01-2025 r. Starosta Nyski złożył uzupełnienie do wniosku formalnego, w którym wskazał, iż teren Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą Jednostki Ratowniczo Gaśniczej w Nysie został zalany i uszkodzony w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r. i zachodzi potrzeba wyznaczenia jej nowej lokalizacji. Dnia 12-02-2025 r. Starosta Nyski skorygował wniosek, ograniczając procedurę sporządzenia miejscowego planu odbudowy do działek nr 1 i 2 położonych w obrębie ewidencyjnym Skorochów.

Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 5 października 2024 r. w sprawie gmin poszkodowanych w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r., w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych (Dz. U. z 2024 r. 1483), Gmina Nysa została wymieniona wykazie gmin poszkodowanych w wyniku powodzi we wrześniu 2024 r., w których stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Wskazanie działek położonych w Skorochowie oznaczonym numerami ewidencyjnymi 1 i 2, objętych niniejszym projektem pod budowę Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej z siedzibą Jednostki Ratowniczo Gaśniczej w Nysie zostało poprzedzone oceną warunków bezpieczeństwa, obsługi komunikacji oraz łączności radiowej. Wymienione parametry spełniają kryteria bezpieczeństwa, w szczególności działki położone są poza obszarem zagrożenia powodzią, teren jest dobrze skomunikowany poprzez sąsiedztwo z węzłem drogowym obwodnicy miasta Nysy, a wysokość terenu nad poziomem morza poprawi łączność radiową z obszarem chronionym.

Na teren objęty projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wsi Skorochów oraz części wsi Głębinów uchwalony uchwałą nr NR XVI/266/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 18 listopada 2019 r. Przeznaczenie terenu określone w wymienionym planie uniemożliwia lokalizację usług bezpieczeństwa i porządku publicznego realizowanych przez Państwową Straż Pożarną w ramach zadań ustawowych tj. walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami.

Zgodnie art. 4 pkt 1 lit. b, art. 13 d 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) dopuszczalna jest odbudowa obiektu rozumiana jako odtworzenie obiektu budowlanego w całości lub w części o wymiarach obiektu zniszczonego lub uszkodzonego albo o innych wymiarach na terenie tej samej gminy w innym miejscu: – wskazanym w miejscowym planie odbudowy.

W celu umożliwienia odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, rada gminy może uchwalić miejscowy plan odbudowy obiektów budowlanych. Miejscowy plan odbudowy jest aktem prawa miejscowego, który uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie 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.

Nie przewiduje się wykupu oraz wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu, gdyż nieruchomości na dzień sporządzenia projektu planu stanowi własność Skarbu Państwa, a docelowo zostanie przekazana w odrębnym postępowaniu na rzecz Powiatu Nyskiego, zatem nie będzie potrzeby wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu.

W projekcie planu zostały ustalone granice zewnętrzne gruntów przeznaczonych do odbudowy obiektów budowlanych, przeznaczenie terenu, zasady i warunki wydzielania nowych działek budowlanych, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu linie zabudowy, gabaryty obiektów budowlanych i wskaźniki intensywności zabudowy, sposób zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzania ścieków oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Projekt planu poddany został zaopiniowany przez właściwe organy oraz poddany został konsultacjom społecznym w trybie określonym w rozdziale 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art.13fa ustawy.

Nie wystąpiono o opinię do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w zakresie określenia kwoty partycypacji z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych w wydatkach związanych z realizacją obiektów liniowych, należących do zadań własnych gminy, oraz wywłaszczeń gruntów objętych miejscowym planem odbudowy, gdyż w projekcie planu nie wskazuje się inwestycji z zakresu obiektów liniowych, które należą do zadań własnych gminy oraz nie przewiduje się wykupu oraz wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu. W szczególności na terenie planu znajduje się sieć wodociągowa o przekroju 110 mm oraz 90 mm, a także sieć kanalizacji sanitarnej o przekroju 200 mm wystarczająca na potrzeby inwestycji, a działki nr 1 i 2 położone w obrębie ewidencyjnym Skorochów stanowią własność Skarbu Państwa, które to docelowo zostaną przekazane w odrębnym postępowaniu na rzecz Powiatu Nyskiego, zatem nie będzie potrzeby wykupu i wywłaszczenia gruntów niezbędnych do realizacji ustaleń planu.

W toku procedowania nad projektem planu nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko, gdyż zgodnie z art. 47a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wymaga projekt dokumentu, przygotowywany wyłącznie dla celów obrony narodowej lub obrony cywilnej. Do podstawowych zadań Państwowej Straży Pożarnej należy zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej wykonywanie zadań ochrony ludności i obrony cywilnej. Ponadto Państwowa Straż Pożarna realizuje cele obrony narodowej rozumianej jako całokształt sił i środków państwa i społeczeństwa, mających na celu zapobieganie i przeciwdziałanie zagrożeniom, które mogą godzić w bezpieczeństwo państwa - zarówno wewnętrzne, jak i zewnętrzne.

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu odbudowy na obszarze w nim wyznaczonych nie stosuje się ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wsi Skorochów oraz części wsi Głębinów uchwalony uchwałą nr XVI/266/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 18 listopada 2019 r., w zakresie sprzecznym z tym aktem.