

§ 3. Uchyla się Uchwałę Nr XVII/89/2008 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie ustalenia górnych stawek opłat ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kietrza.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kietrze
Franciszek Sobczuk

401

**UCHWAŁA NR XXIX/431/09
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 4 lutego 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Nysie
w rejonie ulic: Długosza, Augustowskiej, Stawowej i Krasińskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/189/03 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa, w zakresie obejmującym część miasta Nysa w rejonie ulic: Długosza, Augustowskiej, Stawowej i Krasińskiego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa, Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długosza, Augustowskiej, Stawowej i Krasińskiego.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3.

§ 2.1. Granice planu, przedstawione na rysunku, stanowią: od północy droga powiatowa ulica Długosza, od północnego wschodu droga gminna ulica Krasińskiego, od zachodu granica terenów obsługi rolnictwa i tereny istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony południowej drogi gospodarcze z alejami drzew i rowy.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 3.1. Ilekroć jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nysie;

2) **planie** - należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000;

4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;

6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych niebędące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem kubaturowym budynku o powierzchni nie większej niż 25% szerokości frontu płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy w poziomie terenu, nie więcej niż na odległość 2,0 m;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem kubaturowym budynku o powierzchni nie większej niż 25% szerokości frontu płaszczyzny budynku przylegającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy w poziomie terenu, nie więcej niż na odległość 2,0 m;

8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;

11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, urządzeń i obiektów sportu i turystyki oraz inne usługi o zbliżonym charakterze z wyłączeniem stacji paliw;

12) **usługi bytowe** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące uciążliwości dla otoczenia związane z codzienną obsługą mieszkańców takie jak: usługi socjalne, opiekuńcze, fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, zegarmistrzowskie, optyczne, elektroniczne, fotograficzne, naprawy sprzętu AGD i RTV, administracji, zarządzania, projektowania, obsługi podatkowej, obrotu nieruchomościami, itp.;

13) **dojazdy** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice dojazdowe oraz ciągi pieszo – jezdne, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;

14) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć objekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe dla przeznaczenia podstawowego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustaw związanych z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4. Ustala się ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się: przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska, zachowanie i ochronę

terenów zieleni przed zainwestowaniem dla podtrzymania charakteru podmiejskiego obszaru;

2) w celu zachowania istniejących wartości kulturowych i tradycji regionalnych budownictwa nakazuje się nawiązywać w architekturze do tradycyjnego budownictwa występującego na tym terenie;

3) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się obowiązek wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych oraz garaży blaszanych.

§ 5. Ustala się ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązujące na obszarze opracowania planu:

1) nakazuje się wyposażenie terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Gminy Nysa lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;

3) ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy lub wykorzystania paliw stałych pod warunkiem stosowania wysoko sprawnych urządzeń energetycznych;

4) działalność usługowa realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormalnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) obszar planu położony jest w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 338;

6) zakazuje się działań mogących naruszać stosunki wodne w szczególności obszarach określonym symbolami: 9ZP, 46ZP, 31WS, 29ZP, 24ZP;

7) utrzymuje się urządzenia melioracji wodnych, tj. rowy oraz staw, które pełnić będą dotychczasowe funkcje;

8) przed podjęciem działalności inwestycyjnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakazuje się konserwację, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków szpalerów drzewostanu z wymianą drzew topoli na inne gatunki;

10) zakazuje się wycinania istniejącego zadrzewienia alei olszowej;

11) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;

12) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem 1MN – 5MN, 7MN, 11MN - 19MN, 21MN, 25MN, 26MN - 28MN, 30MN, 52MN i 37MW, 38MW, 39MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zieleni (ZP), terenach usług sportu (US), usług (72U) oraz wodach stojących (WS) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

14) ograniczenia określone w pkt 12 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej;

15) zakazuje się na obszarze objętym niniejszym planem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest obligatoryjny;

16) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej;

17) zakazuje się działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

§ 6. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obrębie stanowisk archeologicznych, pokazanych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

a) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

b) wykonywanie ewentualnych prac ziemnych w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe;

2) ochronie kulturowej poddaje się zabudowę na terenie określonym na rysunku planu symbolem 50RU,U:

a) utrzymuje się dla istniejących budynków dotychczasową formę, bryłę oraz zastosowanie materiałów budowlanych,

b) nową zabudowę dostosować w zakresie formy i bryły, na zasadzie kontynuacji zabudowy budynków znajdujących się na obszarze ochrony kulturowej,

c) dopuszcza się rozbiórkę obiektów kolidujących z zabytkowym charakterem terenu,

d) wysokość nowej zabudowy max. do wysokości istniejących budynków,

e) dachy spadziste w układzie frontowym o kątach nachylenia połaci dachowych 35° - 45°,

f) pokrycie dachów dachówką,

g) ustala się nakaz opiniowania wszelkich za-
mierzeń inwestycyjnych z Opolskim Wojewódz-
kim Konserwatorem Zabytków.

§ 7. Ustala się ogólne wymagania wynikające
z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakazuje się lokalizacji kubaturowych objek-
tów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic
z wyjątkiem urządzeń technicznych ulic związa-
nych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

2) zakazuje się umieszczania od strony tere-
nów publicznych na elewacjach budynków tablic
reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z prze-
znaczeniem obiektu lub jego części z dopuszcze-
niem umieszczania tablic reklamowych i informa-
cyjnych instytucji oraz szyldów w rejonie wejścia
lub w miejscach związanych z witryną.

§ 8. Ustala się ogólne następujące parametry
i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zago-
spodarowania terenu obowiązujące na obszarze
opracowania planu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy dział-
tek 80% powierzchni działki, o ile ustalenia
szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna
10% powierzchni działki, o ile ustalenia szczegó-
łowe nie stanowią inaczej;

3) dachy spadziste symetryczne o jednakowym
kącie nachylenia połąci w przedziale od 35° - 45°.

§ 9.1. Na obszarze objętym planem nie wy-
stępują tereny lub obiekty podlegające ochronie,
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
w tym:

1) terenów górniczych;

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo
powodzi;

3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas
ziemnych.

2. W granicach terenu objętego planem wy-
stępuje jedynie: Główny Zbiornik Wód Podziem-
nych, o którym mowa w § 5 pkt 5, dla którego
brak jest decyzji administracyjnych.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospo-
darowania terenów oraz ograniczeń w ich użyt-
kowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- dla terenów zieleni ustala się zakaz lokalizacji
zabudowy z wyłączeniem lokalizacji urządzeń
i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11.1. Ustala się ogólne zasady zagospoda-
rowania terenu w zakresie zasad modernizacji,
rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej:

1) sytuowanie wszystkich liniowych elemen-
tów infrastruktury technicznej, towarzyszących
urządzeń i przyłączy do poszczególnych obiektów

pod ziemią, z wyjątkiem tych, dla których wyzna-
czono odrębne tereny;

2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicz-
nej w liniach rozgraniczających ulic w chodni-
kach, zieleńcach i poboczach, za zgodą zarządcy
drogi i w oparciu o przepisy odrębne;

3) w uzasadnionych względami technicznymi
przypadkach, dopuszcza się sytuowanie linio-
wych elementów infrastruktury technicznej pod
jezdniami za zgodą zarządcy drogi;

4) w uzasadnionych względami technicznymi
bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się
usytuowanie wybranych elementów sieci poza
liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem
zachowania odległości określonej w przepisach
szczególnych od linii zabudowy obiektów budow-
lanych istniejących i projektowanych;

5) w uzasadnionych względami technicznymi
sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych
kubaturowych urządzeń infrastruktury technicz-
nej, np. trafostacji jako obiektów wbudowanych
w granicach poszczególnych terenów, przezna-
czonych na inne funkcje, za zgodą właścicieli
tych nieruchomości;

6) w przypadku kolizji nowego zagospodaro-
wania z istniejącymi elementami infrastruktury
technicznej nakazuje się je przenieść lub zabez-
pieczyć po uzgodnieniu i na warunkach określo-
nych przez właściwego administratora sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie nowych terenów w wodę
z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej
niezbędnej rozbudowie;

2) nowe odcinki sieci wodociągowej należy
wykonać o przekrojach zabezpieczających po-
trzeby przeciwpożarowe oraz wyposażać w hy-
dranty zewnętrzne.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwia-
nia ścieków ustala się:

1) dla istniejącej i planowanej zabudowy od-
prowadzanie ścieków komunalnych poprzez zbio-
rową kanalizację sanitarną w systemie grawita-
cyjnym bądź pompowym do istniejącego układu
miejskiej kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu wyposażenia terenów w zbiorowy
system komunalny - sieci, dopuszcza się czasową
lokalizację indywidualnych urządzeń do groma-
dzenia ścieków bytowo - komunalnych - szczelne
zbiorniki wybieralne z zapewnieniem wywozu
i odbioru ścieków przez istniejącą oczyszczalnię
ścieków dla miasta Nysy;

3) zakazuje się lokalizacji przydomowych
oczyszczalni ścieków komunalnych oraz odpro-
wadzania ścieków do wód powierzchniowych,
gruntowych oraz gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych
ustala się:

1) wyposażenie budynków, ulic, placów, par-
kingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni

w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z miejskim układem kanalizacji deszczowej;

2) rozwiązania odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji prowadzić w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;

3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z połąci dachowych oraz terenów utwardzonych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny, z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie;

2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;

3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

1) ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów, z koniecznością wykorzystania ekologicznych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy lub wykorzystania paliw stałych pod warunkiem stosowania wysoko sprawnych urządzeń energetycznych;

2) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

1) system zasilania elektroenergetycznego oparty o istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz istniejącą stację transformatorową;

2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych typu kablowego w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę i terenach zieleni, za zgodą właścicieli tych nieruchomości.

8. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się: prowadzenie linii sieci teletechnicznych - łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie tylko jako przyłącza do obiektów budowlanych.

§ 12. Ustalenia w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia;

2) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie istniejąca zabudowa niezgodna z danym przeznaczeniem może być poddawana remontom lub

przebudowie natomiast w ich wyniku nie może nastąpić zwiększenie powierzchni zabudowy, kubatury oraz nie może spowodować wzrostu emisji o więcej niż 20%.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) minimalna wielkość działki winna wynosić: pod budynek jednorodzinny - 600 m², pod budynek bliźniaczy - 450 m²;

2) minimalna szerokość działki w linii zabudowy - dla zabudowy wolnostojącej 22,0 m; dla zabudowy bliźniaczej 18,0 m.

2. Dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej:

1) minimalna wielkość działki winna wynosić: 1200 m²;

2) minimalna szerokość działki w linii zabudowy winna wynosić: 30 m.

3. Dopuszcza się podział terenów przeznaczonych pod usługi sportu, pod warunkiem zachowania ustaleń w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 22 niniejszej uchwały.

4. Dopuszcza się wtórny podział terenu przeznaczonego pod zabudowę usługową (42U, 43U) z uwzględnieniem minimalnych parametrów jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w uchwale, w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

6. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów pod warunkiem zachowania następujących parametrów:

szerokość dojazdu dla max. 2 działek 4,5 m – 5,0 m;

dla większej ilości działek min. 9,0 m.

7. Podziału wtórny terenu objętego ochroną kulturową wymaga zaopiniowania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 14.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) oznaczenia ogólne:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) elementy kompozycji:

a) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:

a) granice obszaru ochrony kulturowej,

b) aleje drzewostanów,

c) zbiorowisko roślinne o wysokich walorach przyrodniczych.

2. Niewymienione w ust. 1 pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 15. W planie zastosowano następujące symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenów, dla których ustalenia tekstowe zawarte zostały w wymienionych obok paragrafów uchwały:

1. Tereny mieszkaniowe:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Tereny użytkowane rolniczo:

RU,U – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) **U** – tereny zabudowy usługowej;

2) **US** - tereny sportu i rekreacji.

5. Tereny zieleni i wód:

1) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;

2) **WS** - tereny wód powierzchniowych.

6. Tereny komunikacji:

1) **KD-Z** - tereny dróg publicznych zbiorczych;

2) **KD-D** - tereny dróg publicznych dojazdowych;

3) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;

4) **KDW-X** - ciągi pieszo – rowerowe.

7. Tereny infrastruktury technicznej:

EE – elektroenergetyka.

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolem **1MN – 5MN, 7MN, 11MN - 19MN, 21MN, 25MN, 26MN - 28MN, 30MN, 52MN** plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę budynków istniejących w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie usług bytowych, wbudowanych, nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

4) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, ogrodów przydomowych i miejsc postojowych na samochody;

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 40%;

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 40% powierzchni działki,

w tym co najmniej 20% należy przeznaczyć na zieleń urządzonej;

7) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki co najmniej 2 miejsc postojowych na samochody, w tym jedno miejsce może być wbudowane w garażu;

8) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe na samochody w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej części budynku wykorzystywanego na cele usługowe;

9) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych zblokowanych w granicach nieruchomości.

Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy obowiązują według ustaleń określonych na rysunku planu;

2) wysokość budynków mieszkalnych projektowanych nowo realizowanych i przebudowywanych 2 kondygnacja nadziemne, w tym użytkowe poddasze tj.: max. 4,5 m od poziomu terenu do okapu, max. 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

3) wysokość budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemnej tj. max. 3,0 m do okapu, max. 5,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;

4) ustala się jako obowiązujące, stosowanie w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażowych nowych i przebudowywanych, połaci dachowych o spadkach 35 - 45° w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

5) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolem **32MN,U; 33MN,U; 34MN,U; 35MN,U; 36MN,U** plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) dopuszcza się usługi bytowe oraz komercyjne realizowane jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 60% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno – usługowego lub wolnostojące występujące samodzielnie lub wraz z budynkiem mieszkalnym;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 40%;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 40% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% należy przeznaczyć na zieleń urządzonej;

5) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej zimozielonej średniowysokiej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej;

6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki co najmniej 2 miejsc postojowych na samochody w tym jedno miejsce może być wbudowane w garażu dla użytkowników zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej części usługowej;

7) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych zblokowanych w granicy działek.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują według ustaleń określonych na rysunku planu;

2) wysokość budynków mieszkalno – usługowych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze tj.: max. 6,5 m od poziomu terenu do okapu, max. 11,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemna tj. max. 3,0 m do okapu, max. 5,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;

4) ustala się jako obowiązujące, stosowanie w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażowych i usługowych dachów spadzistych, dopuszczalne wielospadowe o spadkach 35°- 45°;

5) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

§ 18. Na terenach oznaczonych symbolem **37MW, 38MW, 39MW** plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się usługi bytowe realizowane jako wbudowane o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 40%;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 35% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki co najmniej 1,5 miejsca postojowego na samochody osobowe na jeden lokal mieszkalny;

6) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych zblokowanych w granicy działek.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują według ustaleń określonych na rysunku planu;

2) wysokość budynków mieszkalnych do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;

3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemna tj. max. 3,0 m do okapu, max. 5,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;

4) dachy płaskie oraz spadziste, dopuszczalne wielospadowe o spadkach 35° - 45°;

5) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolem **50RU,U** plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych; przeznaczenie dopuszczalne - tereny zabudowy usługowej;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 30%;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 50% powierzchni działki, w tym co najmniej 20% należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;

4) nakazuje się czytelne rozwiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z elementami zieleni urządzonej;

5) dopuszcza się sytuowanie w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych;

6) ustala się obowiązek wyznaczenia w granicach terenu miejsc postojowych na samochody dla przeznaczenia podstawowego w ilości co najmniej: 0,3 miejsca na jednego zatrudnionego pracownika oraz miejsc postojowych na samochody obsługi w tym ciężarowe w ilości co najmniej 4; dla przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z § 20 niniejszej uchwały;

7) zakazuje się lokalizację wszelkiej zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

2) pozostałe zasady zabudowy zgodnie z § 6 pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Na terenach oznaczonych symbolem **42U, 43U** plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, bytowych oraz publicznych;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 60%;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 25% powierzchni działki, w tym co najmniej 10% należy przeznaczyć na zieleń urządzoną;

5) dopuszcza się sytuowanie w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych;

6) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, budynki te winne tworzyć wraz z zasadniczym budynkiem usługowym całość funkcjonalno – przestrzenną;

7) ustala się obowiązek wyznaczenia w granicach terenu miejsc postojowych na samochody w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 25 m² pow. użytkowej części usługowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca;

8) zakazuje się lokalizację wszelkiej zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują według ustaleń określonych na rysunku planu;

2) wysokość budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze tj.: max. 5,5 m od poziomu terenu do okapu, max. 11,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, poziom parteru na wysokości do 1,0 m od poziomu terenu;

3) dachy spadziste, dopuszczalne wielospadowe o spadkach 35°- 45°; pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń terenu nie wykraczających poza linie rozgraniczające dróg w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem **72U** plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem myjni samochodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dopuszcza się przeznaczenie terenu podstawowe i dopuszczalne wyłącznie jako podstawowe lub dopuszczalne bez możliwości mieszania obu przeznaczeń.

2. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację usług bytowych oraz komercyjnych z wyłączeniem: przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

oraz innych powodujących uciążliwości na terenach sąsiednich;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez możliwości ich dalszej rozbudowy oraz nadbudowy;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - bez zmian;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 15% powierzchni działki;

5) dopuszcza się sytuowanie w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych;

6) ustala się obowiązek wyznaczenia w granicach terenu miejsc postojowych na samochody w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 25 m² pow. użytkowej części usługowej, lecz nie mniej niż 4 miejsca;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują według ustaleń określonych na rysunku planu;

8) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

3. Dla przeznaczenia dopuszczalnego ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków na cele mieszkalne lub lokalizację nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem jego usytuowania w granicy z działkami zlokalizowanymi po stronie południowej i zachodniej;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji wyłącznie usług bytowych, wbudowanych, nie przekraczających 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;

3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, ogrodów przydomowych i miejsc postojowych na samochody;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 55%;

5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 30% powierzchni działki;

6) ustala się obowiązek zapewnienia w obrębie działki co najmniej 2 miejsc postojowych na samochody, w tym jedno miejsce może być wbudowane w garażu;

7) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe na samochody w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej części budynku wykorzystwanego na cele usługowe;

8) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych zblokowanych w granicach nieruchomości;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują według ustaleń określonych na rysunku planu;

10) wysokość budynku mieszkalnego nowo projektowanego 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze tj.: max. 4,5 m od

poziomu terenu do okapu, max. 9,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy, poziom parteru na wysokości do 0,5 m od poziomu terenu;

11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemnej tj. max. 3,0 m do okapu, max. 5,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy;

12) ustala się jako obowiązujące, stosowanie w budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażowych nowych i przebudowywanych, połaci dachowych o spadkach 35 - 45° w układzie symetrycznym, z dopuszczeniem dachów wielospadowych;

13) ogrodzenia terenu nie powinny wykraczać poza linie rozgraniczające dróg.

§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem **40US, 41US** plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1. Zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi bytowe i komercyjne realizowane na części terenu o powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni całkowitej;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 15%;

4) nakazuje się lokalizację urządzeń i obiektów sportowych takich jak: placów sportowych, mini boisk, pól do gier, kortów tenisowych, torów rolkowych itp.;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów małej architektury parkowej, zieleńców i tras rowerowych;

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej winna wynosić min. 80% powierzchni działki;

7) dopuszcza się sytuowanie w granicach terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych związanych z funkcją terenu;

8) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej na cele związane z realizacją usług sportu oraz na cele socjalne i administracyjno - techniczne związane z obsługą terenu;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych namiotowych na cele związane z funkcją terenu;

10) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych, budynki winny tworzyć wraz z budynkiem zasadniczym całość funkcjonalno - przestrzenną;

11) ustala się obowiązek wyznaczenia w granicach terenu miejsc postojowych na samochody w ilości dostosowanej do projektowanego programu użytkowego, lecz nie mniej niż 10 miejsc;

12) zakazuje się lokalizację wszelkiej zabudowy mieszkaniowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują według ustaleń określonych na rysunku planu;

2) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

3) dachy spadziste, dopuszczalne wielospadowe o spadkach 25°- 35°; pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń terenu nie wykraczających poza linie rozgraniczające dróg w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolem **9ZP, 20ZP, 52ZP, 23ZP, 24ZP, 29ZP, 44ZP, 45ZP, 46ZP, 47ZP, 48ZP, 49ZP, 71ZP** - plan ustala następujące warunki i zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń, skweiry, aleje drzew i inne formy zieleni;

2) obowiązuje zachowanie w całości, jako teren biologicznie czynny, wyłączony z jakiegokolwiek zabudowy, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 47ZP, na którym dopuszcza się lokalizację mini obiektów i urządzeń sportowych oraz urządzeń i obiektów małej architektury;

3) wprowadza się nakaz ochrony drzew i krzewów oraz zakaz wycinki bez zgody właściwego organu;

4) poddaje się ochronie oznaczoną na rysunku planu aleję olszową;

5) zachowuje się aleje o wysokich walorach przyrodniczych z możliwością przebudowy drzewostanu i wprowadzenia gatunków szlachetnych, zgodnie z na rysunkiem planu;

6) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg gospodarczych oraz tras rowerowych;

8) zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów;

9) dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów;

10) dopuszczenia określone w pkt 6, 7, 9 nie dotyczą obszarów oznaczonych symbolami: 9ZP, 46ZP, 29ZP, 24ZP.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolem **31 WS, 70WS** - plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;

3) gospodarka na wszystkich wodach winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 25. Na terenie oznaczonych symbolem **69EE** – plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyki – stacja transformatorowa 15,0/0,4 KV;
- 2) eksploatacja stacji zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami: **22KD-D, 53KD-D, 54KD-D, 55KD-D, 56KD-D, 57KD-D, 58KD-D, 59KD-D, 60KD-D, 61KD-D, 62KD-D, 63KD-D, 64KD-D, 73KD-D** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne klasy D – ulice dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczenia, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój drogi zgodnie z przepisami szczególnymi o przekrojach dostosowanych do ich szerokości;
- 3) nawierzchnia rozbieralna;
- 4) w liniach rozgraniczających ustala się jezdnię, pasy zieleni, chodniki dwu- lub jednostronne oraz nieobligatoryjnie ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się usytuowanie pasa postojowego przyjezdniowego;
- 6) zaleca się wprowadzenie ścieżek rowerowych uzupełniających przekrój drogi oraz zamianie w miejsce chodnika po jednej stronie drogi.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami: **51KD-Z** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi klasy Z – ulica zbiorcza poszerzenie drogi;
- 2) parametry drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami: **10KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nawierzchnia rozbieralna.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami: **6KDW-X, 8DW-X** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – rowerowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m - 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nawierzchnia rozbieralna.

§ 30. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załączniki:

Załącznik nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rysunek planu

Załącznik nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie z dnia 4 lutego 2009 r. o rozpatrzeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego Gminy Nysa w zakresie obejmującym część miasta Nysy w rejonie ulicy Długosza, Augustowska, Stawowa, Krasińskiego.

Przewodniczący Rady
Feliks Kamienik

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIX/431/09
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 4 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca

2005 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966), Rada Miejska w Nysie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, polegające na budowie dróg dojazdowych, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych sporządzoną przez Rzecznawcę majątkowego szacunkowy koszt tej infrastruktury wyniesie:

1. Drogi gminne - 2.917.547 zł.
2. Sieć wodociągowa – 776.340 zł.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej -1.673.280 zł.
4. Sieć kanalizacji deszczowej - 1.658.160 zł.

Łącznie wraz z obsługą inwestycji koszty wyniosą 7.236.000 zł.

Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych Gminy oraz innych zewnętrznych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych na podstawie wieloletniego planu inwestycyjnego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/431/09
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 4 lutego 2009 r.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Nysy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

W wyniku dwukrotnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło łącznie 31 uwag.

Część z nich pokrywa się tematycznie, część powtórzyło się w dwukrotnych wyłożeniach.

Po pierwszym wyłożeniu uwzględniono uwagi dotyczące rozwiązań komunikacyjnych poprzez zmianę szerokości dróg, częściową ich likwidację oraz przesunięcie w terenie. Zaproponowane zmiany w układzie komunikacyjnym spotkały się

zasadniczo z aprobatą po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Część uwag była bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczyła obszaru objętego projektem planu, bądź sygnalizowała problem uciążliwości na terenie 36MN, U wykraczających na tereny zabudowy mieszkaniowej, który to poprzez zapisy w projekcie planu wprowadził ograniczenia mające na celu zabezpieczenie sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Niemniej część uwag nie została uwzględniona, a dotyczy ona następujących obszarów:

1) lokalizacji na dz. nr 44/2, 46/7 zabudowy produkcyjnej, gdyż kierunek taki nie jest zgodny ze Studium;

2) likwidacji drogi na cz. dz. nr 57, gdyż parametry geometryczne działki nie pozwalają na utworzenie z niej samodzielnej działki budowlanej, natomiast wykorzystanie jej fragmentu na urządzenie drogi spowoduje, iż łącznie z działką sąsiednią będzie spełniała wymogi działki budowlanej;

3) lokalizacji drogi na dz. nr 17, gdyż przyjęte rozwiązanie w projekcie planu – droga publiczna dojazdowa zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną działek przyległych i częściowo pokrywa się z propozycją złożoną na etapie uwagi złożonej przy I wyłożeniu;

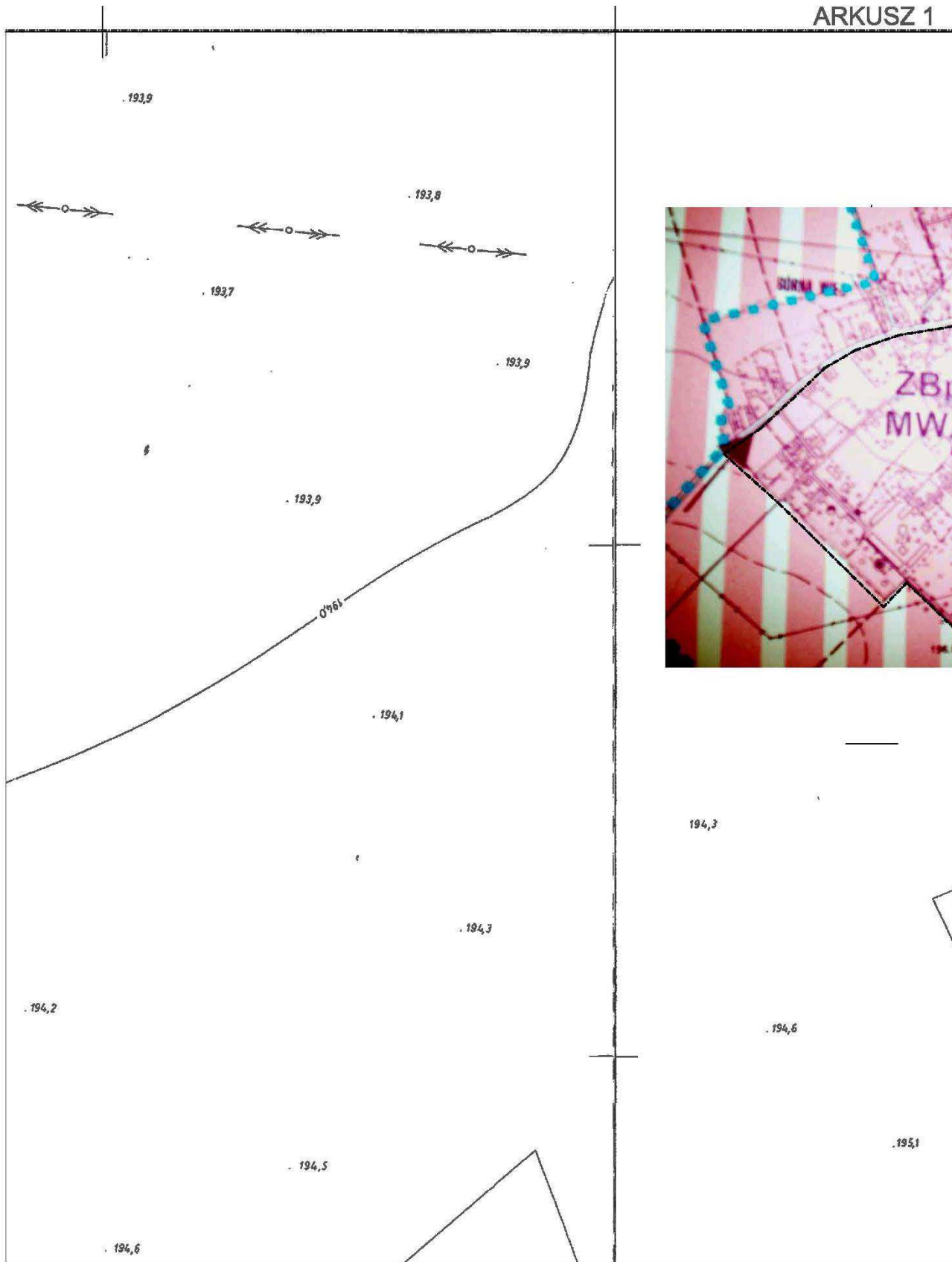
4) lokalizacji na dz. nr 11/2, gdyż na terenie zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym występują cenne biocenozy dyskwalifikujące teren pod zabudowę;

5) lokalizacji na dz. nr 44/4 lokalizacji usług, gdyż uwzględniono wniosek właściciela i dzierżawcy działki dotyczący lokalizacji w obszarze 72U usług wraz z myjnią. Uznano, że należy uwzględnić w pierwszym rzędzie interes osoby która posiada tytuł prawny do nieruchomości (właściciel), jednocześnie wprowadzając zapisy które zabezpieczą interes osób trzecich. Zaproponowane ustalenia na terenie 72U wprowadzają ograniczenia, które znacznie bardziej restrykcyjnie traktują możliwy sposób zagospodarowania terenu oraz lokalizacji określonych usług niż miało to miejsce faktycznie. Nie bez znaczenia jest fakt poprzednio na terenie działki funkcjonował warsztat samochodowy, a w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do których zaliczone są na obecny stan prawny stacje obsługi środków transportu (warsztaty samochodowe). Jednocześnie zaznaczyć należy na etapie składania wniosku właściciel działki sąsiedniej protestował przeciwko lokalizacji warsztatu, co zostało uwzględnione w projekcie. Natomiast dalsze procedowanie nad projektem planu spowodowało zwiększenie żądań polegających na wprowadzeniu zakazu wszelkich usług.

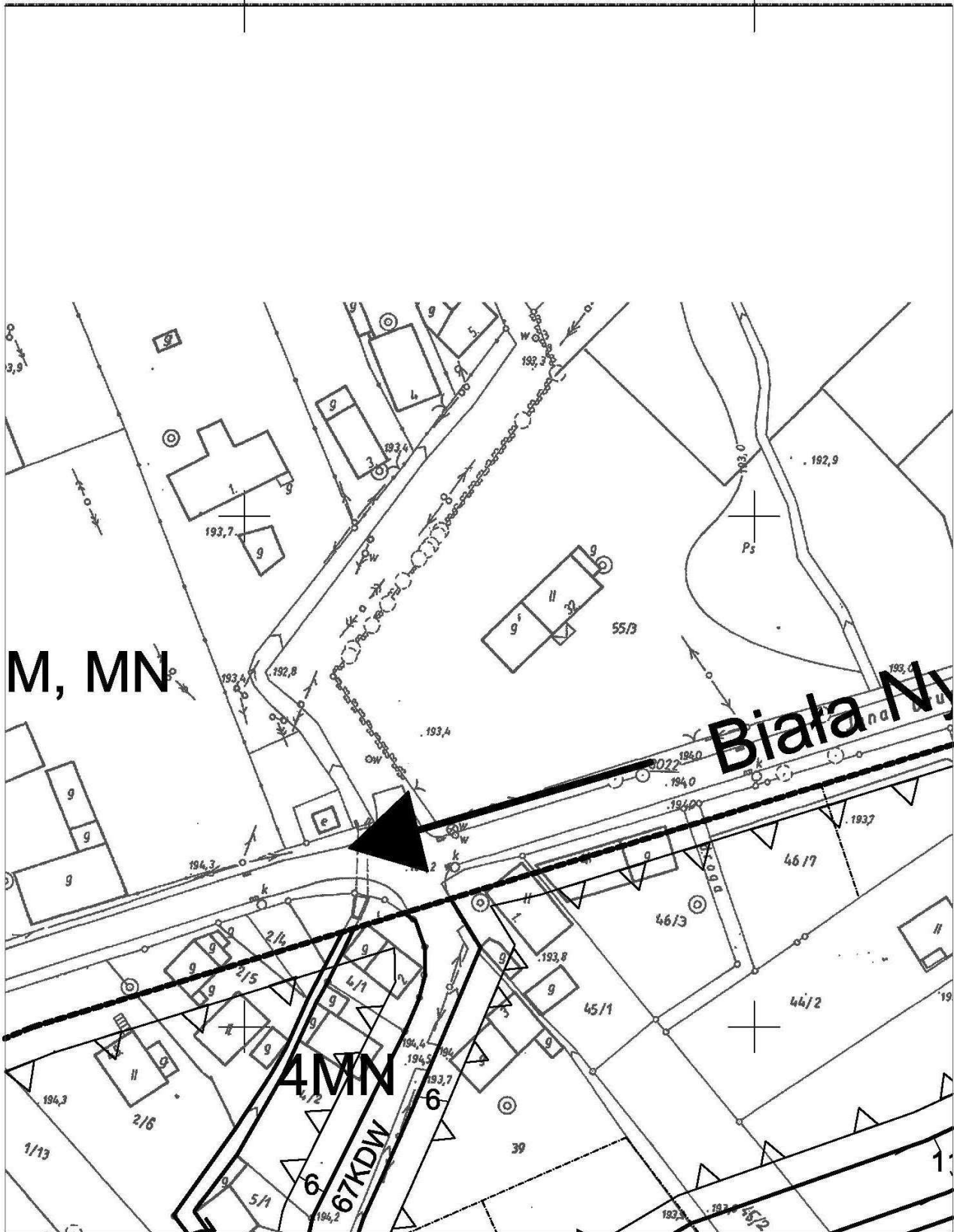
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIX/431/09
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 4 lutego 2009 r.

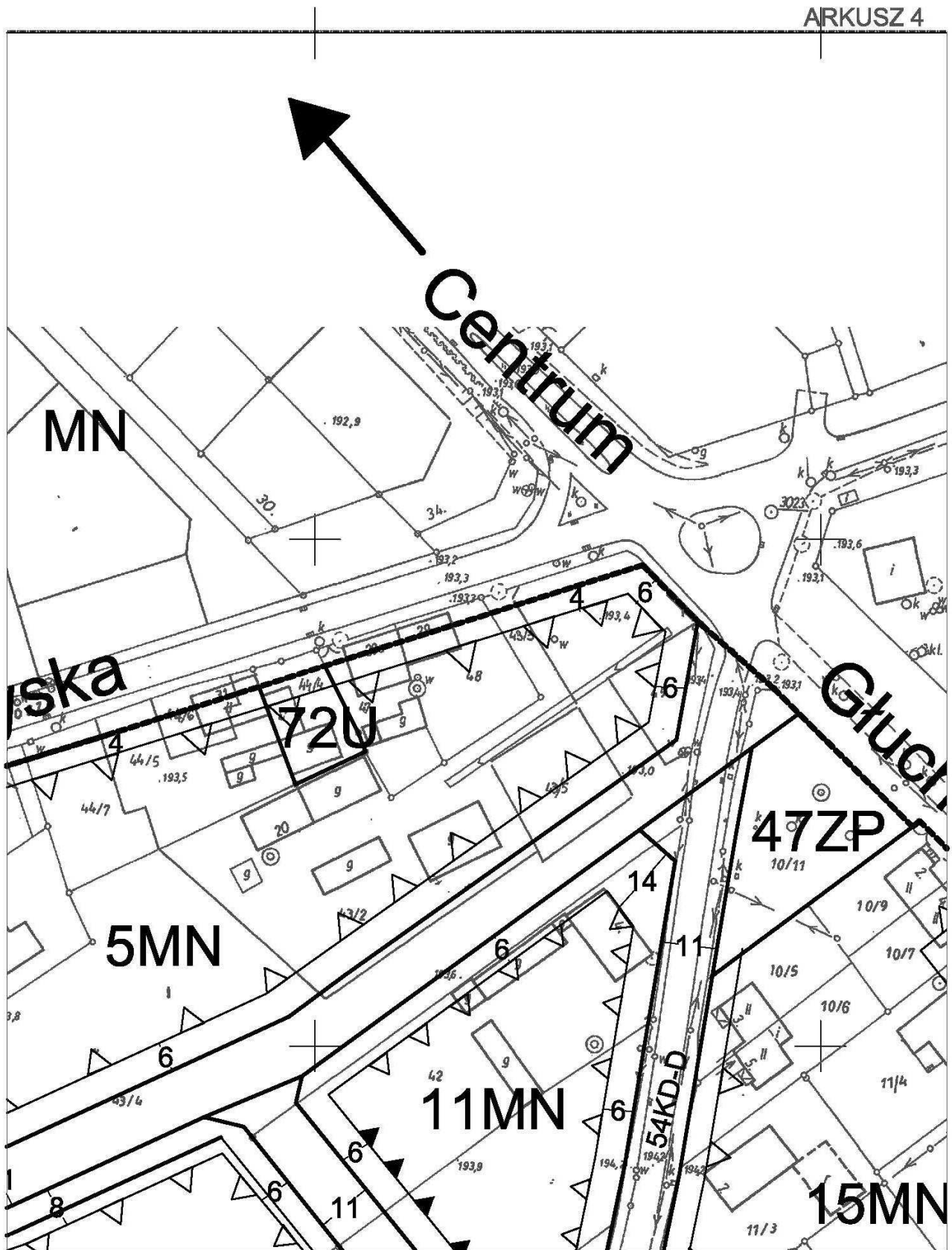
ARKUSZ 1	ARKUSZ 2	ARKUSZ 3	ARKUSZ 4	ARKUSZ 5	ARKUSZ 6	ARKUSZ 7
ARKUSZ 8	ARKUSZ 9	ARKUSZ 10	ARKUSZ 11	ARKUSZ 12	ARKUSZ 13	ARKUSZ 14
ARKUSZ 15	ARKUSZ 16	ARKUSZ 17	ARKUSZ 18	ARKUSZ 19	ARKUSZ 20	ARKUSZ 21
ARKUSZ 22	ARKUSZ 23	ARKUSZ 24	ARKUSZ 25	ARKUSZ 26		

ARKUSZ 1



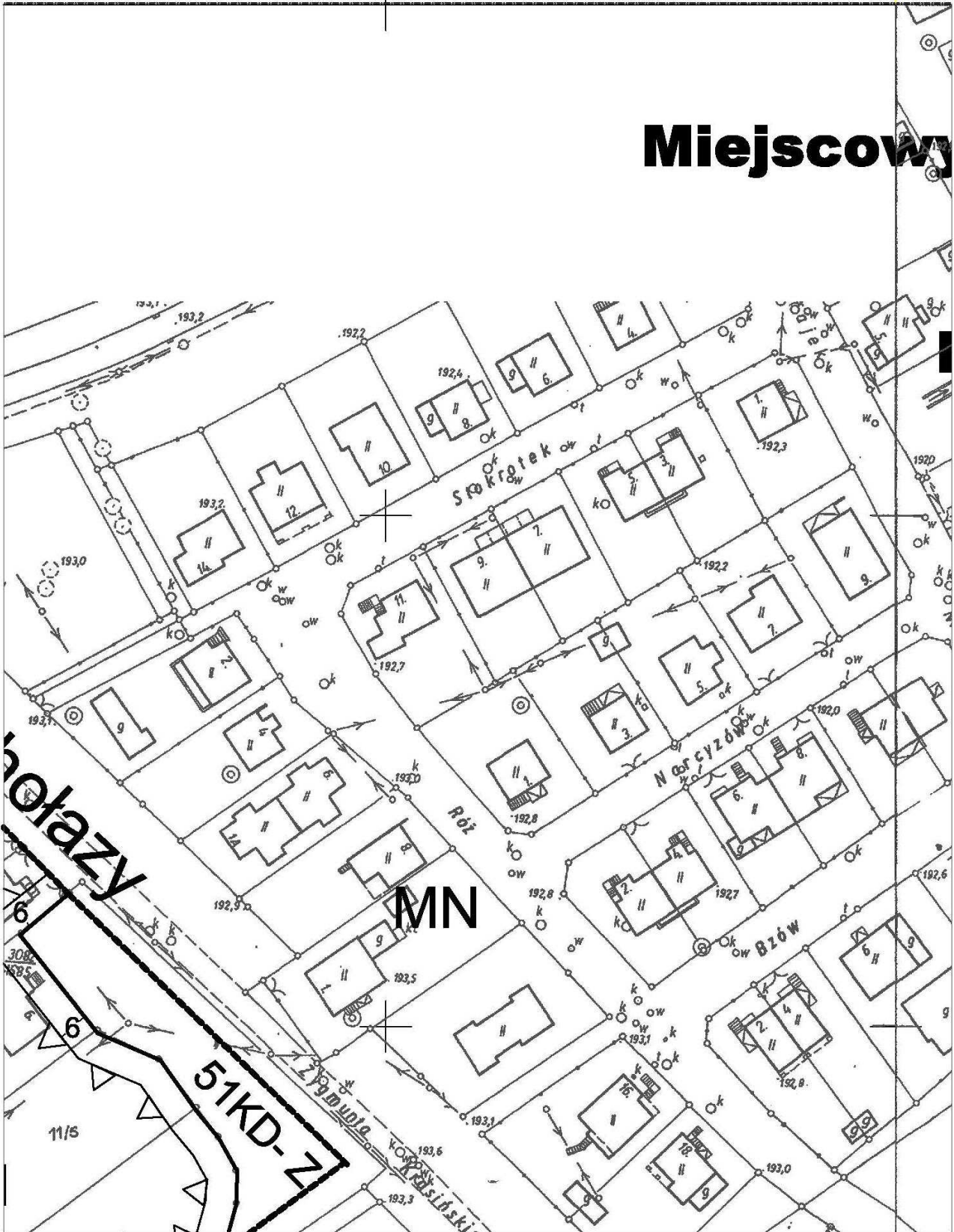
ARKUSZ 3





ARKUSZ 5

Miejscowy



ARKUSZ 6

Plan zagospodarowania miejscowego obejmującego część miasta Nysa Długosza, Augustowskiej, Staw

SKALA 1:1000

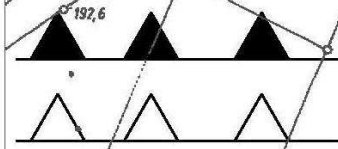
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA OGÓLNE

- Granicę obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

ELEMENTY KOMPOZYCJI

- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy



ARKUSZ 7

trzennego obszaru miejskiego lisy w rejonie ulic: owej i Krasieńskiego.

191,6

100m

ZUJĄCE

PRZEZANCZENIE TERENÓW

MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

MW

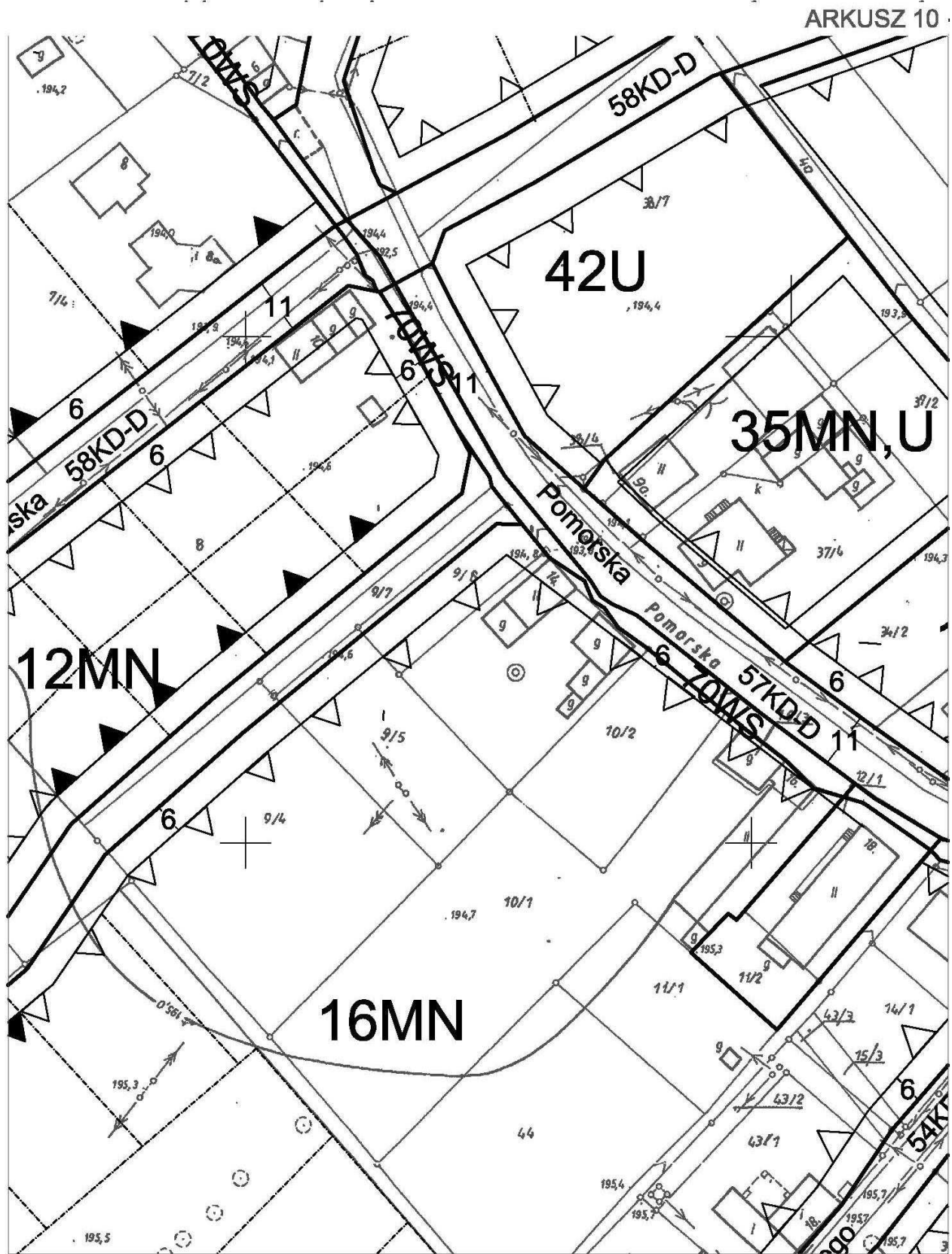
Tereny zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej

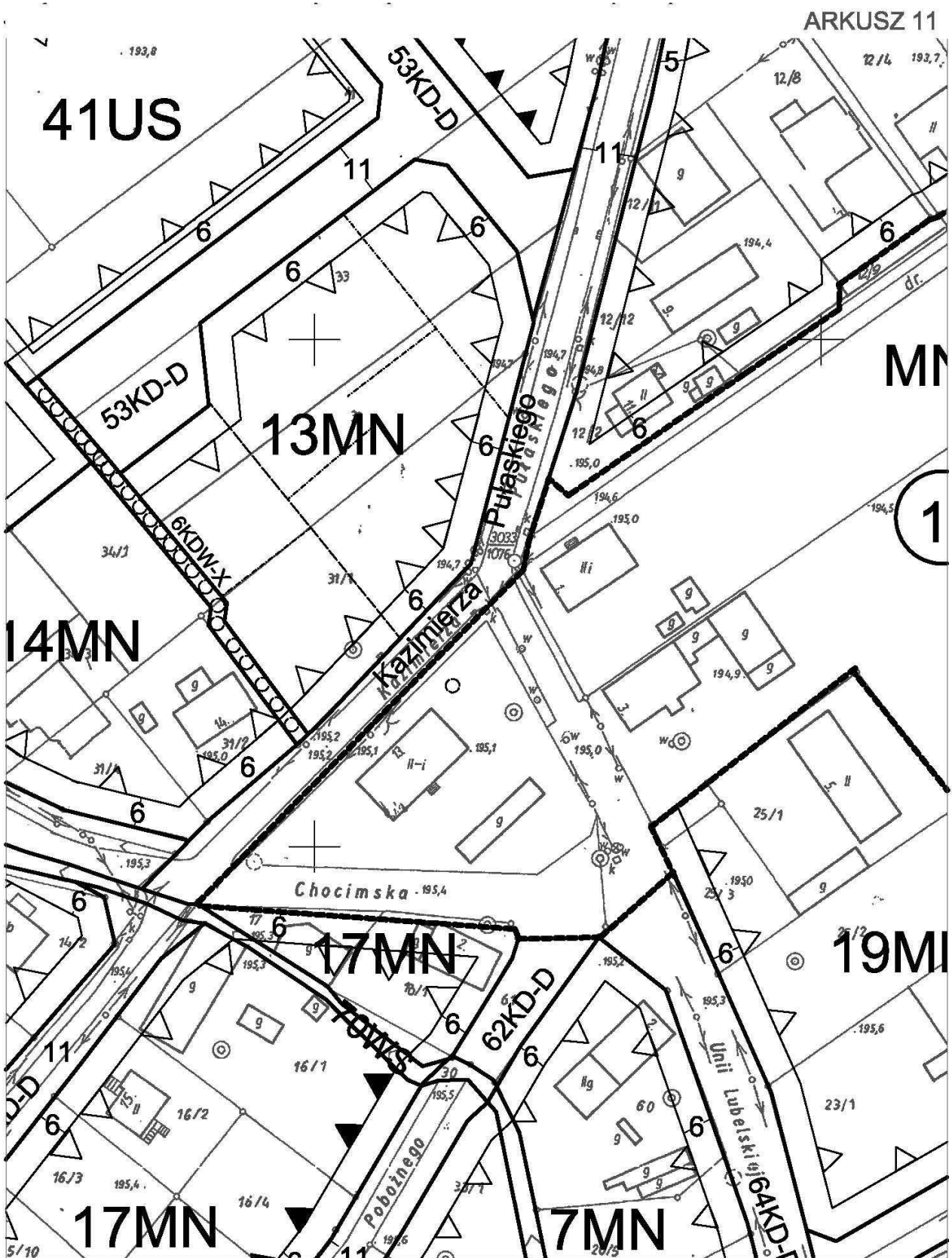
U

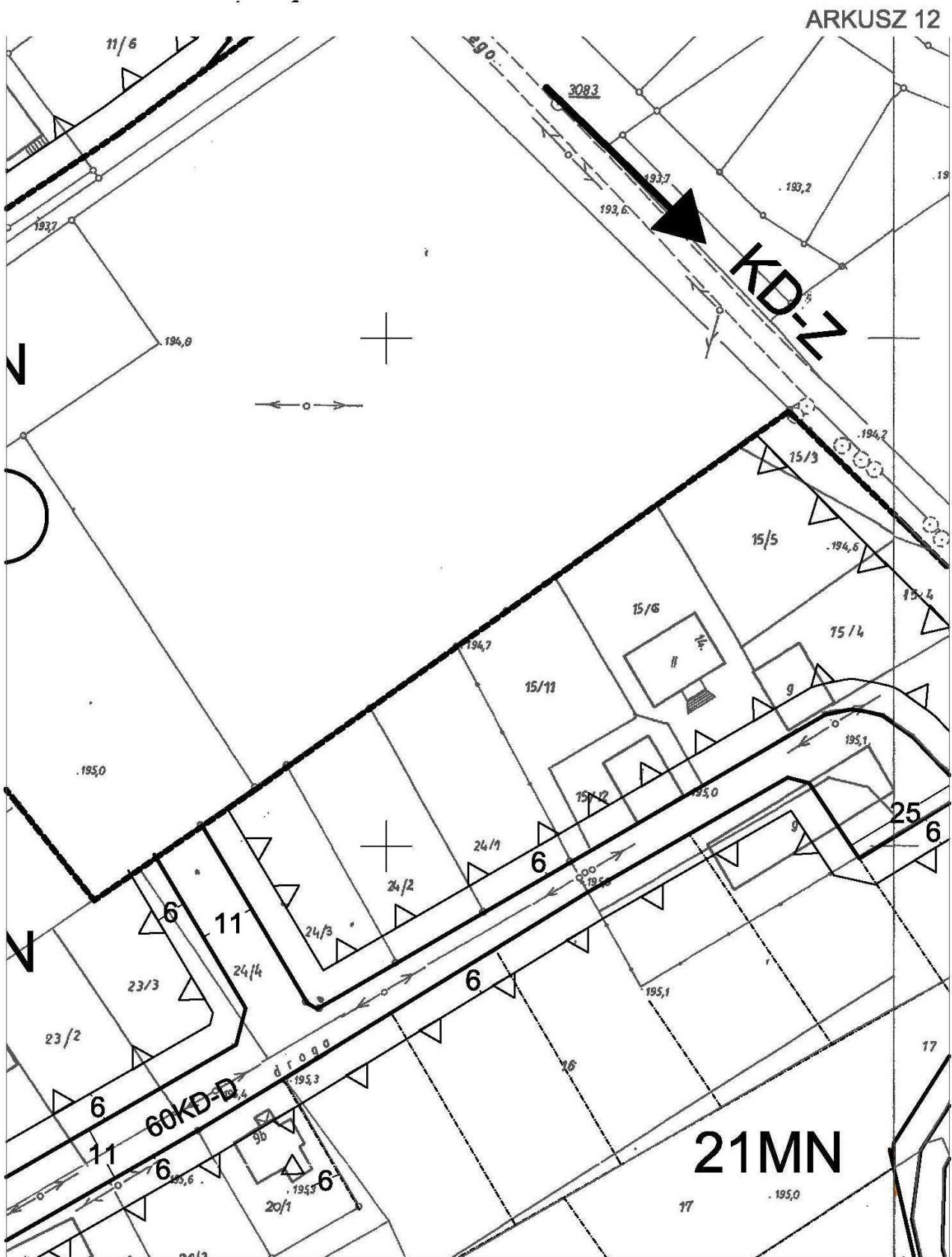
Tereny zabudowy usługowej

ARKUSZ 8



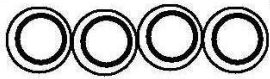




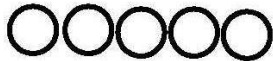


ARKUSZ 13

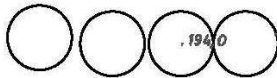
OZNACZENIA DOTYCZĄCE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO



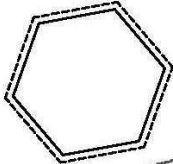
Aleja olszowa do zachowania



Aleja o wysokich walorach przyrodniczo -
krajobrazowych do zachowania



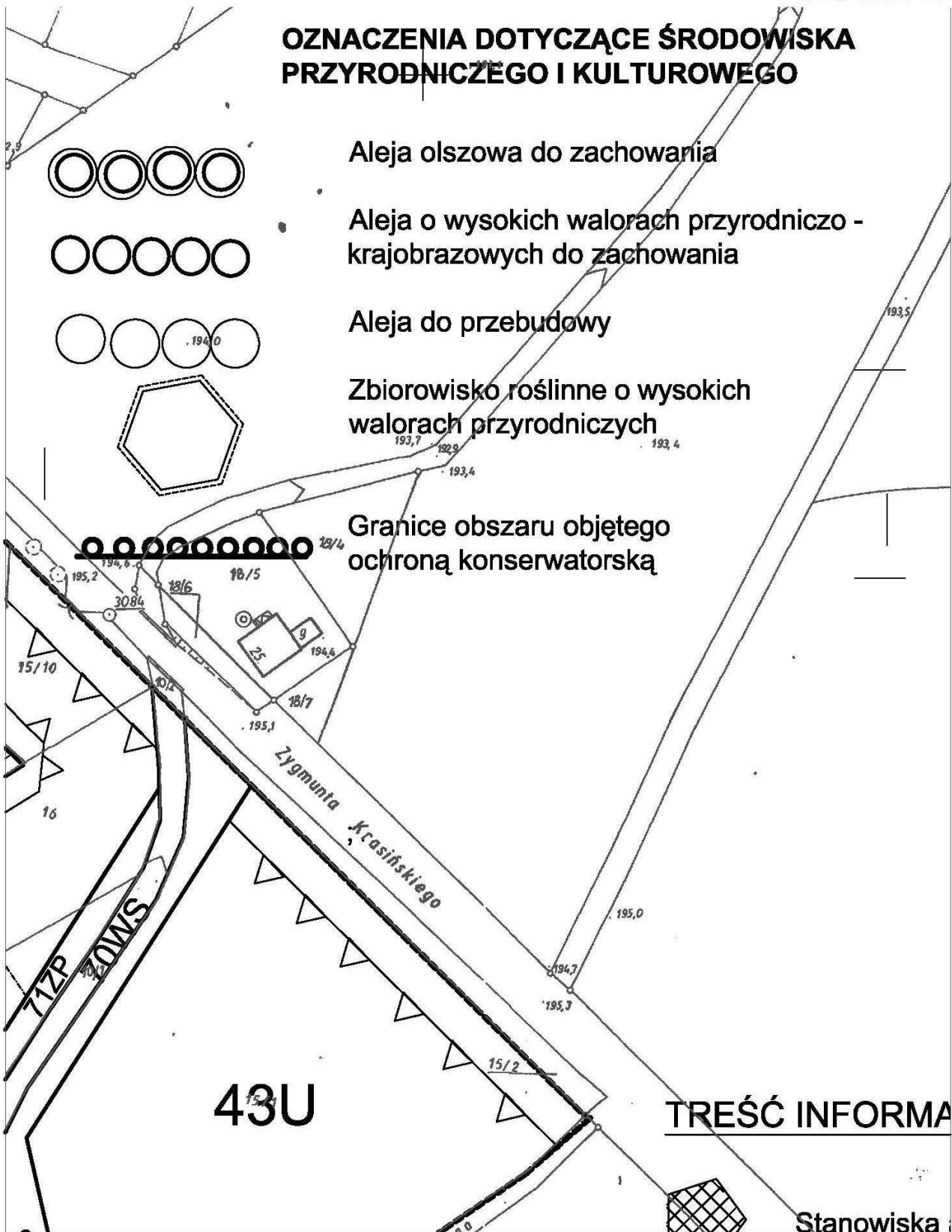
Aleja do przebudowy



Zbiorowisko roślinne o wysokich
walorach przyrodniczych



Granice obszaru objętego
ochroną konserwatorską

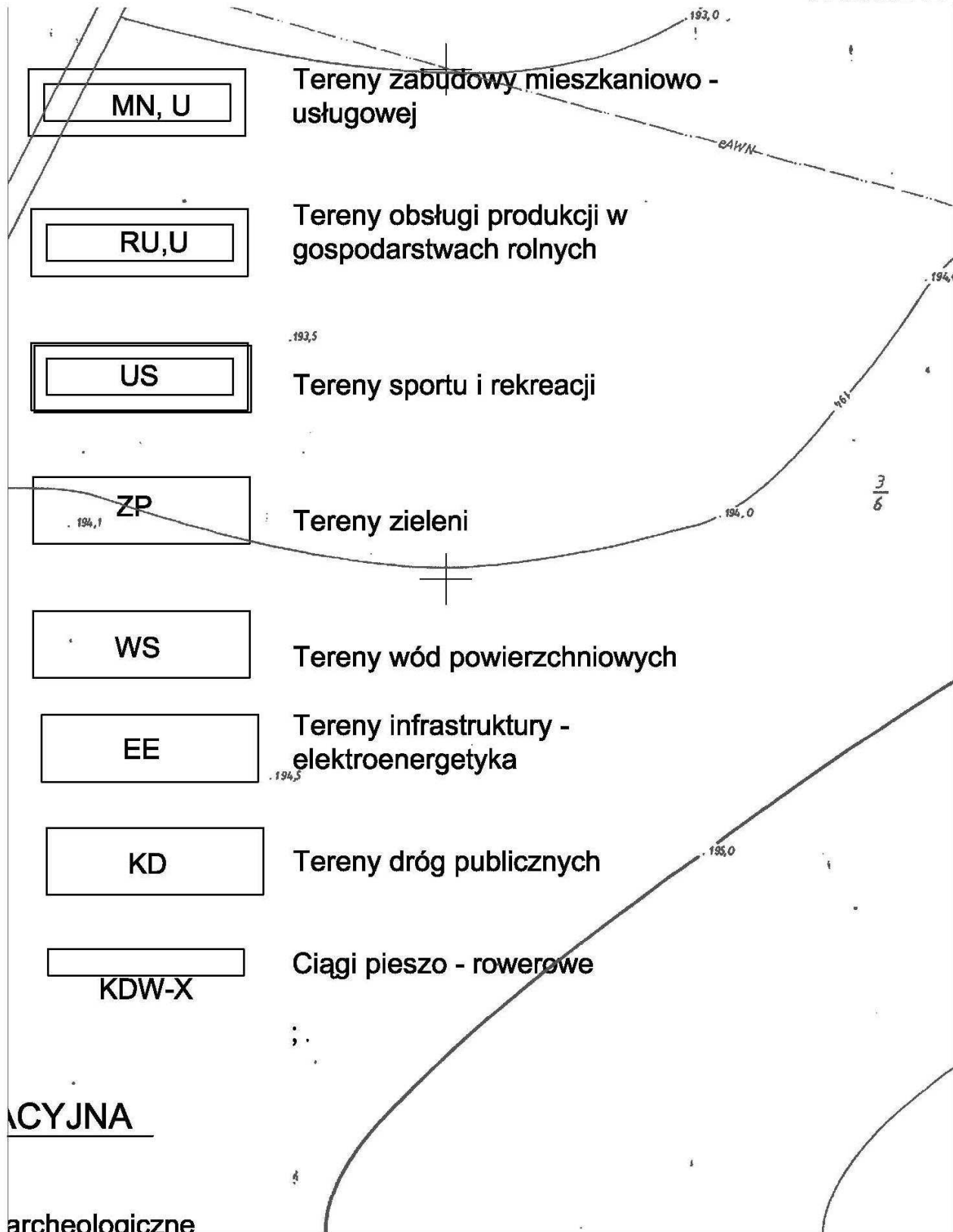


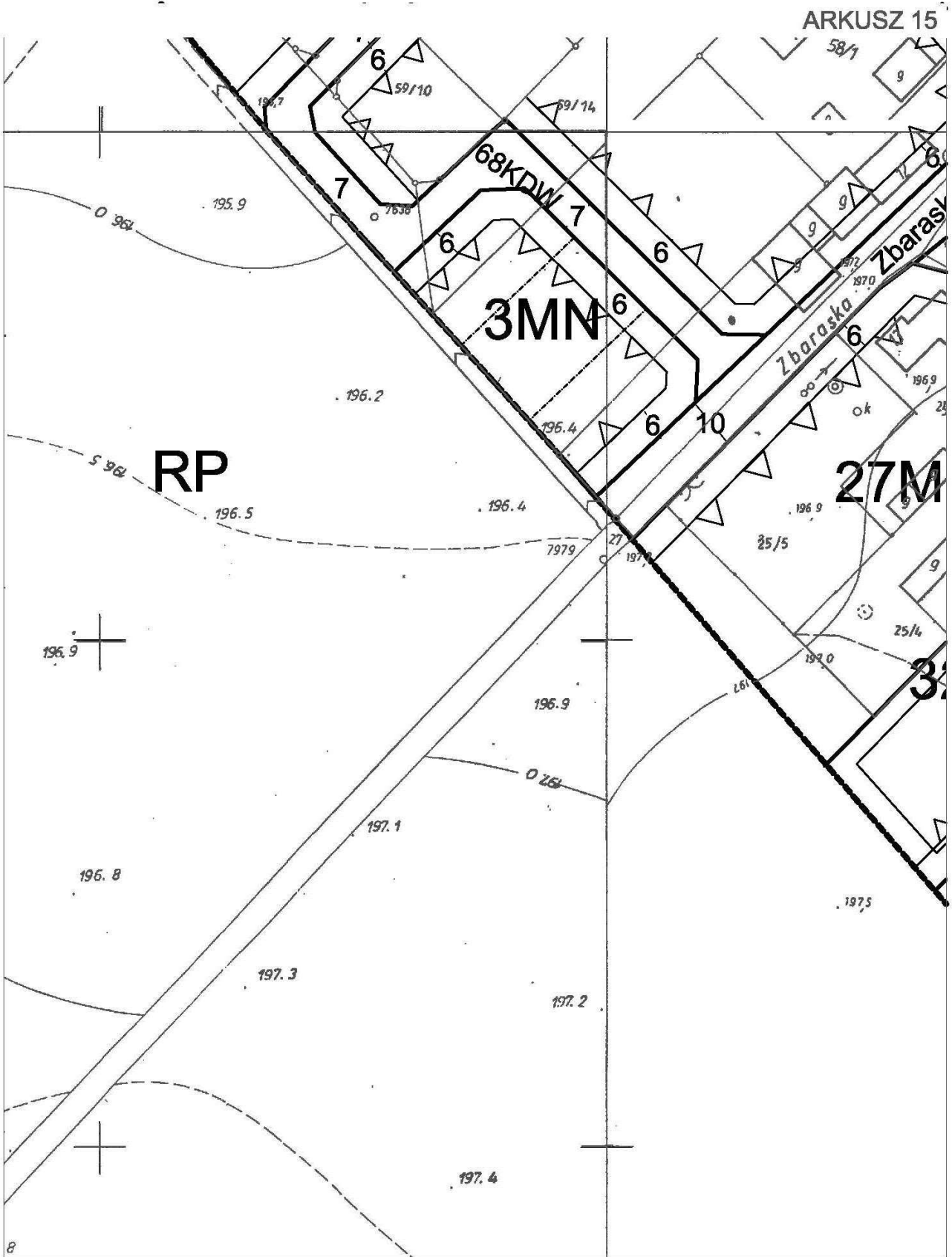
43U

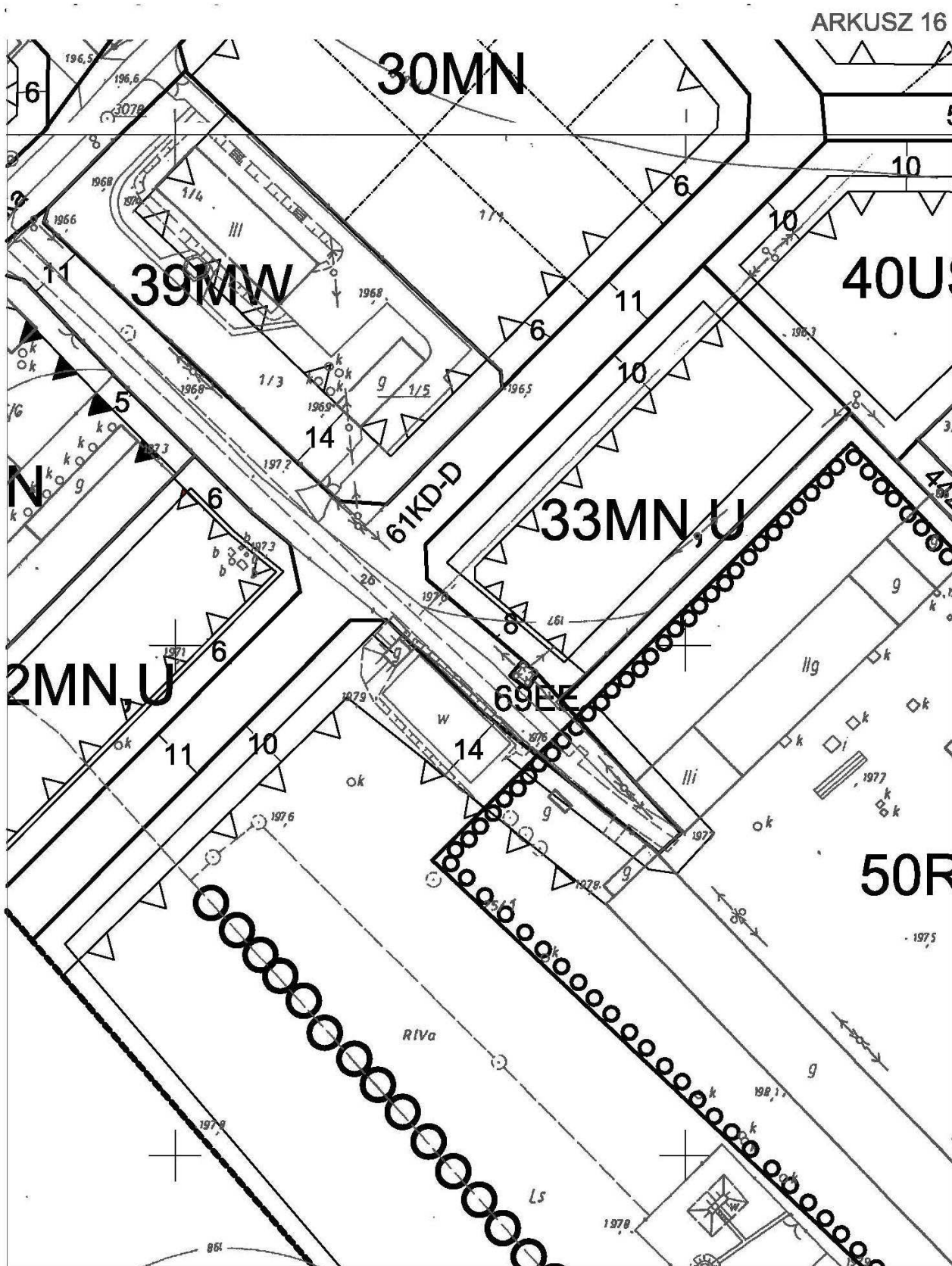
TREŚĆ INFORMA

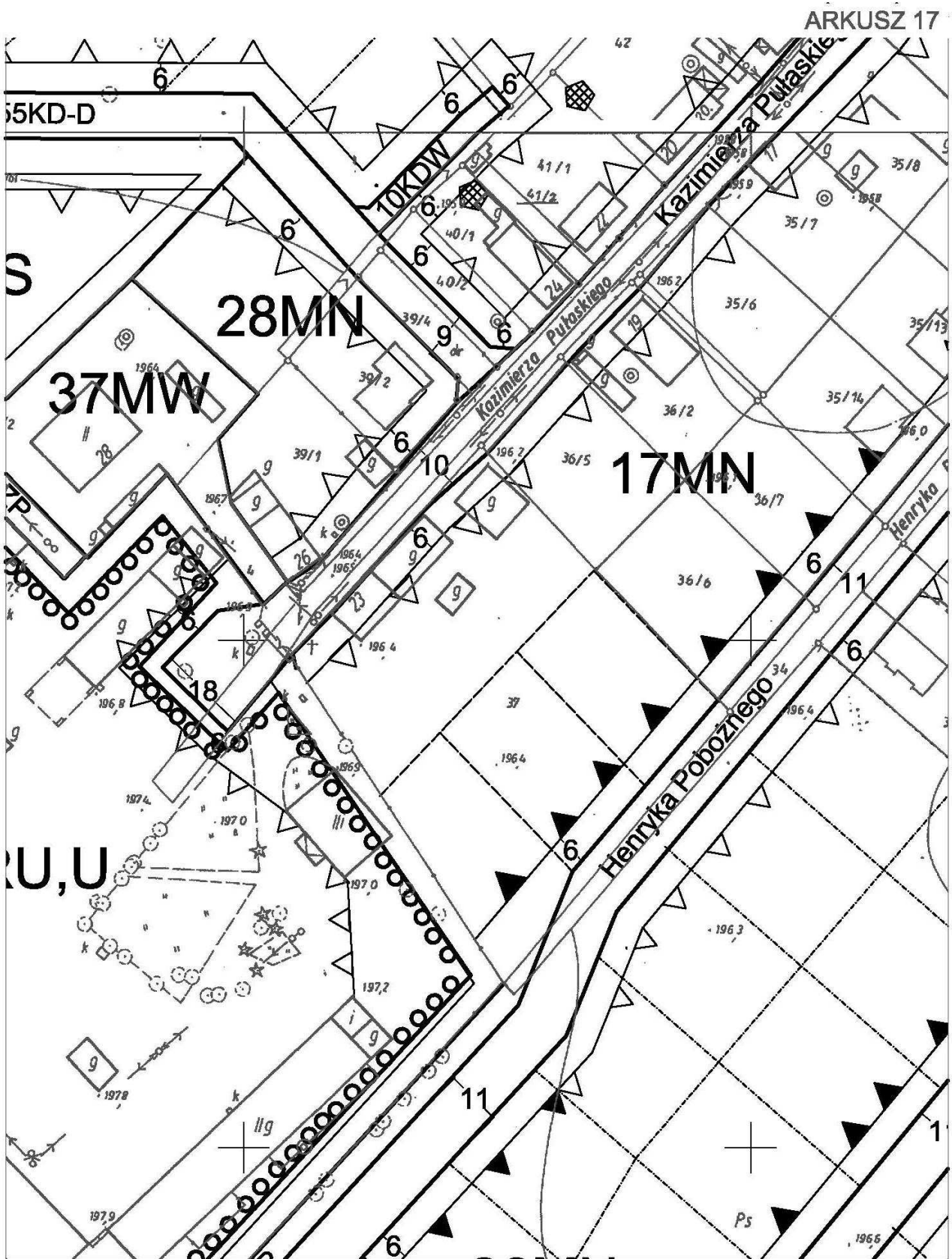
Stanowiska

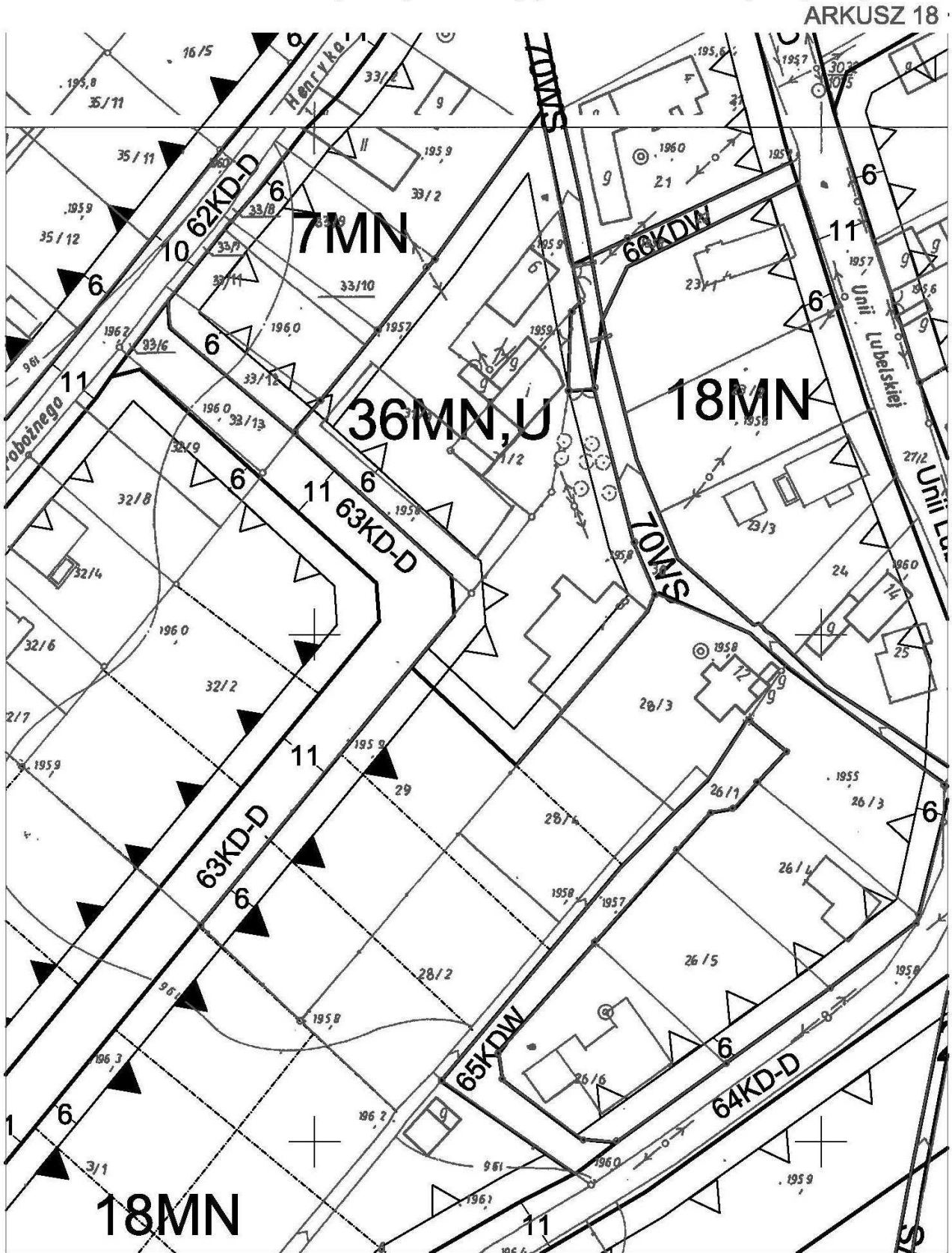
ARKUSZ 14

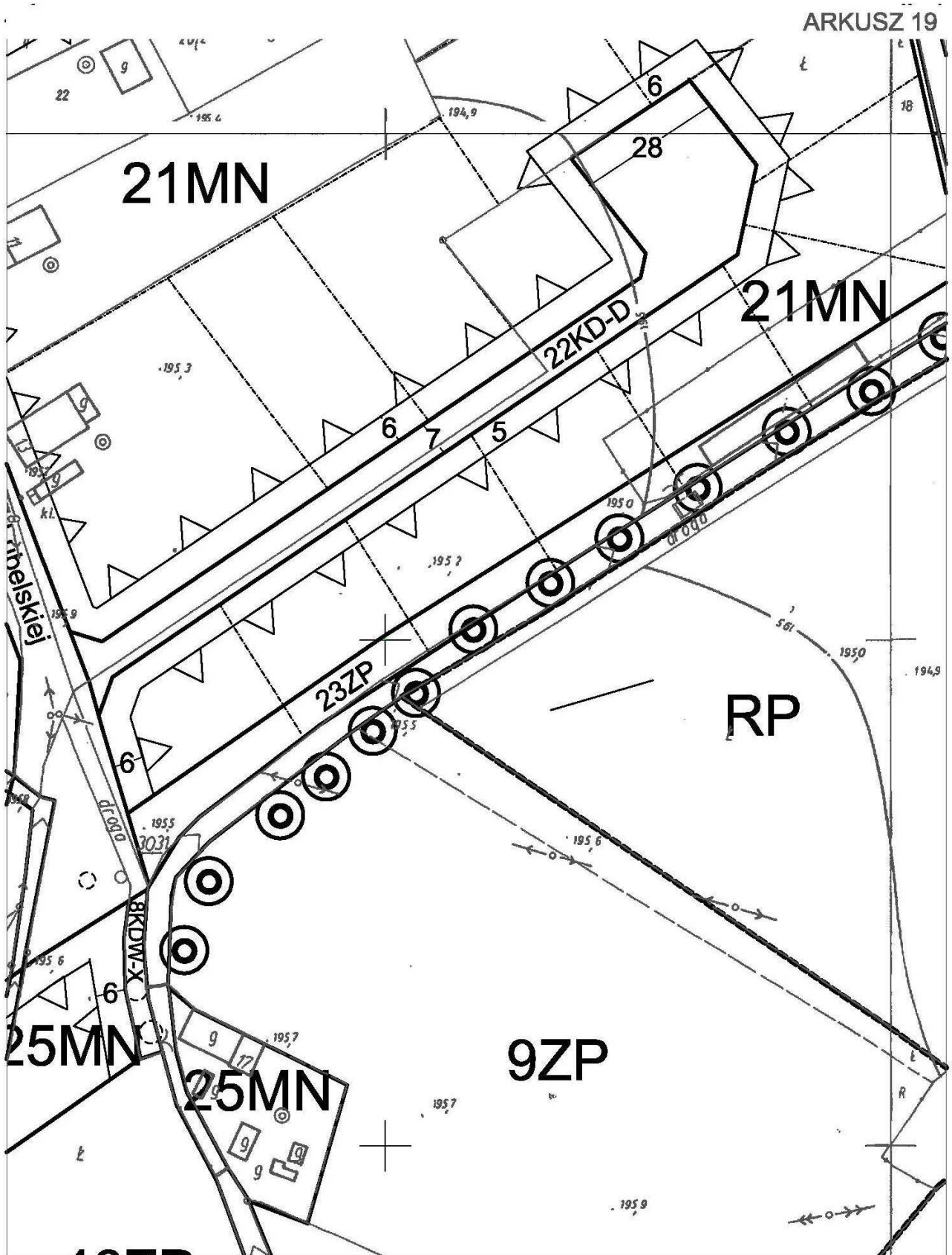


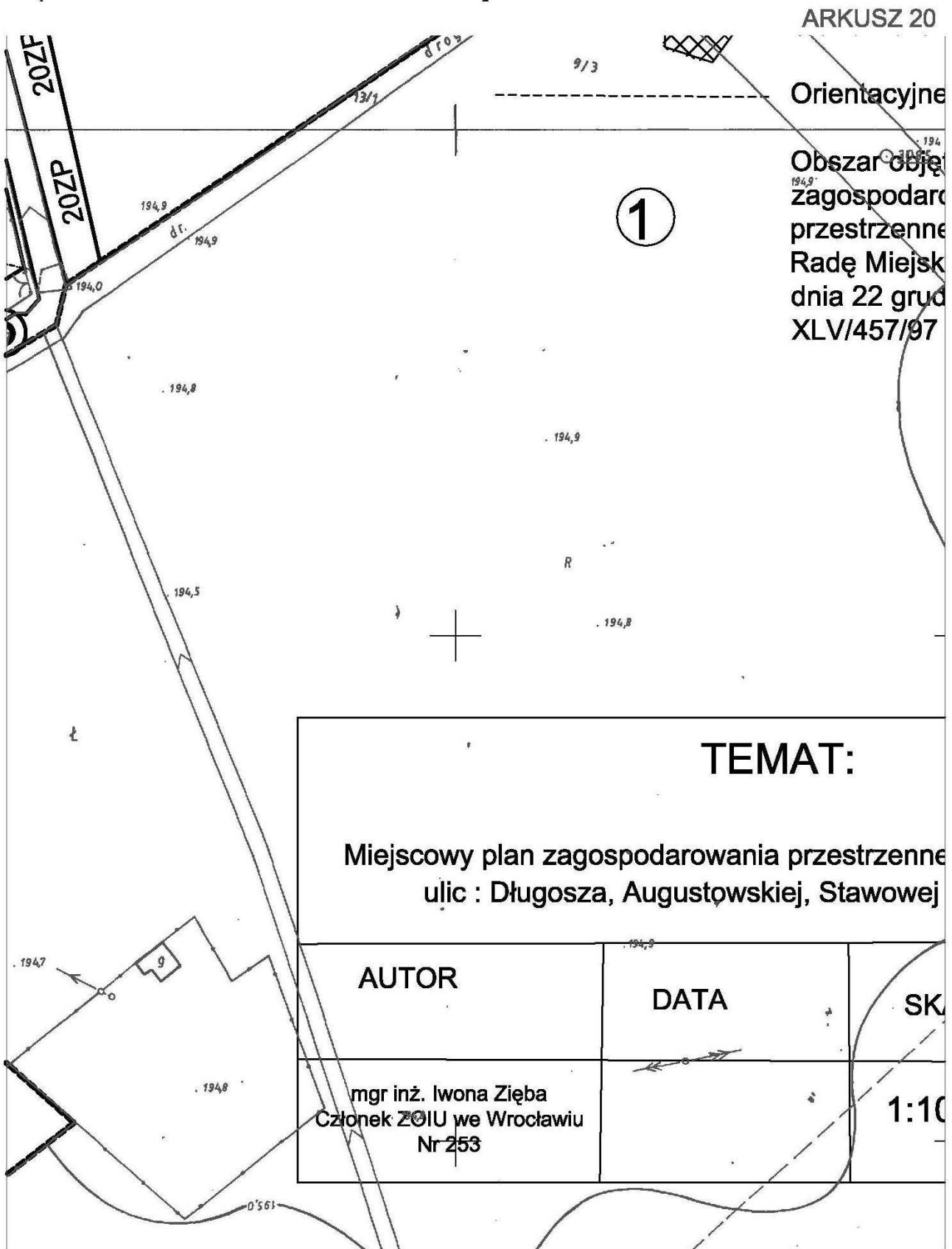












ARKUSZ 21

linie podziału

ty miejscowym planem
owania
ego uchwalonym przez
ą w Nysie
nia 1997r. Uchwałą Nr

ego w Nysie w rejonie
i Krasieńskiego.

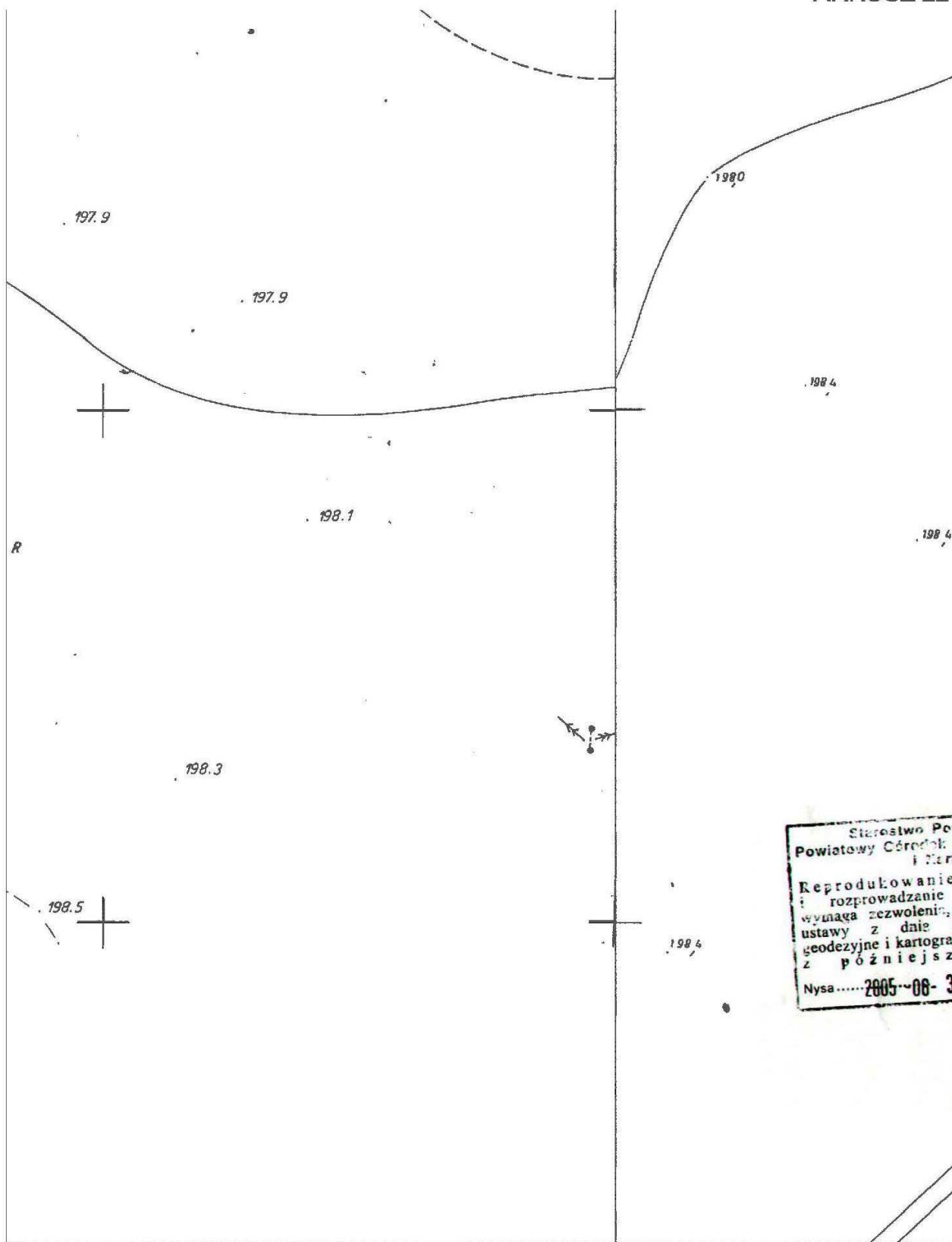
ALA

NR
ZAŁĄCZNIKA

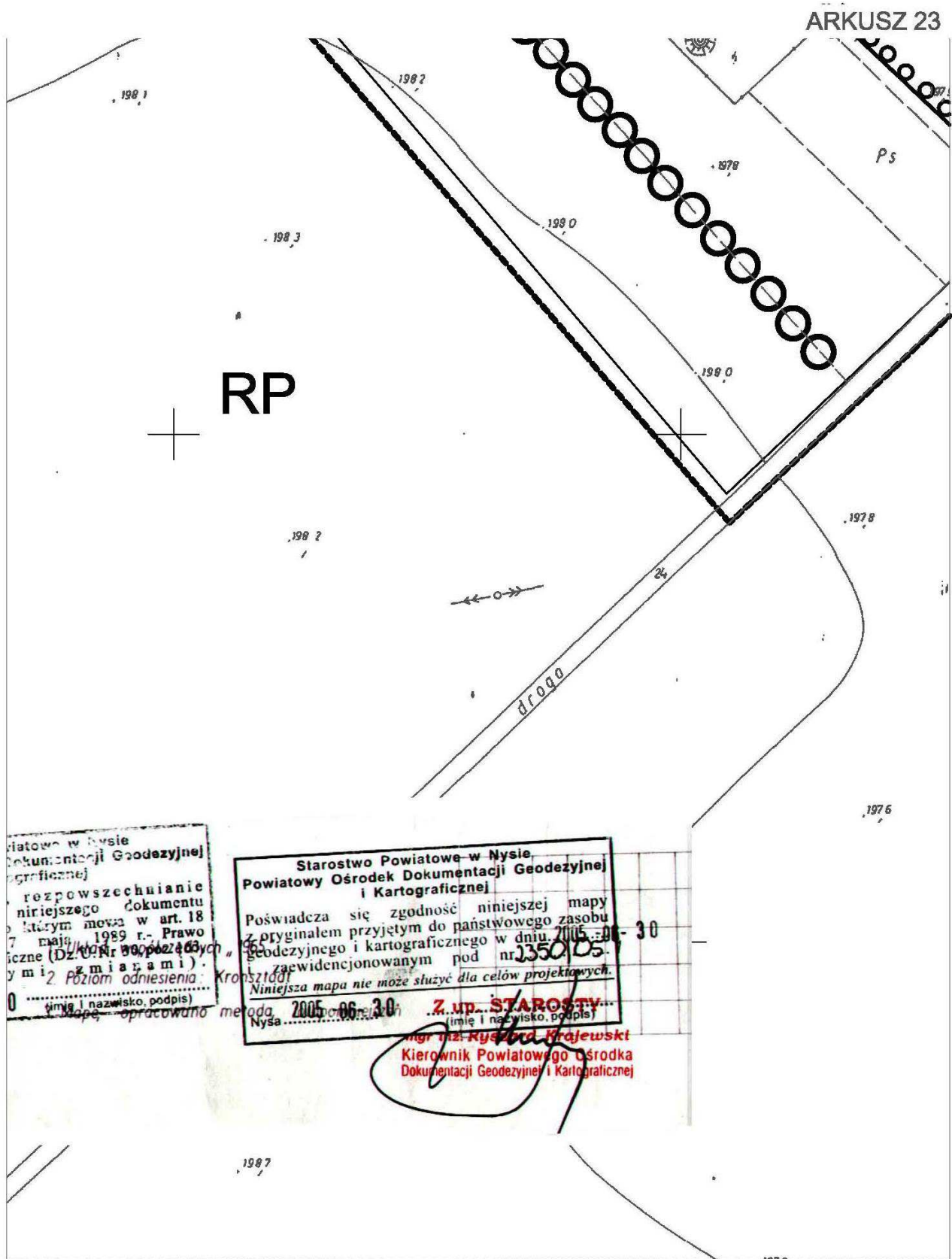
000

1

ARKUSZ 22



Szarosław Pow.
Powiatowy Córdek
i Mart
Reprodukowanie
i rozprowadzanie
wymaga pozwolenia
ustawy z dnia 1
geodezyjne i kartograf
z późniejsz
Nysa.....2805-08-3



Starostwo Powiatowe w Nysie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

rozpowszechnianie niniejszego dokumentu w trybie art. 18 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 39, poz. 463, z późn. zmianami).

Poziom odniesienia: Kronstadt

0 (imię i nazwisko, podpis)

Starostwo Powiatowe w Nysie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2005-06-30, zapewidencjonowanym pod nr 1350/05.

Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.

2005-06-30

Z. up. STAROSTV...
(imię i nazwisko, podpis)

mgr inż. Ryszard Krajewski
Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

