

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVII/409/10
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 5 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi KROBUSZ – GOSTOMIA - SOLEC, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2-3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy

z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240; zmiany z 2010 r. Dz. U. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835 i Nr 152, poz. 1020), Rada Miejska w Białej przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Biała, oraz o zasadach ich finansowania:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach wsi KROBUSZ – GOSTOMIA - SOLEC, nie będzie się wiązać z realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wykonanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z realizacją planowanej farmy wiatrowej leży po stronie inwestora. Budowa i modernizacja innych sieci infrastruktury technicznej leży po stronie właściwych operatorów.

1898

UCHWAŁA NR LIII/799/10 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/316/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008 r.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności

z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa w zakresie obejmującym część miasta Nysy w rejonie ulic Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/316/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008 r.

2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są załączniki do uchwały:

- 1) nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1000,
- 2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
- 3) nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,

2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 1000,

5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,

6) **funkcji podstawowej** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą, a wprowadzenie zagospodarowania uzupełniającego jest dopuszczalne pod warunkiem spełnienia dodatkowych uwarunkowań, określonych w niniejszej uchwale,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie alternatywne, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim,

8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar od strony ulicy, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta odnosi się do nowo projektowanych budynków i budowli; linii tej nie mogą przekroczyć elementy zabudowy powyżej odległości dopuszczalnych dla okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych itp. według przepisów odrębnych; ww. wymóg nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych poniżej poziomu istniejącego terenu; dla istniejących budynków dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,

9) **obowiązującej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków, a pozostałe 20% może być cofnięte w głąb działki,

10) **dachach wielospadowych** – rozumie się przez to dachy o więcej niż dwóch połaciach,

11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki,

12) **froncie działki** - rozumie się przez to granicę działki budowlanej przylegającą do drogi publicznej,

z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub linię równoległą do osi drogi publicznej,

13) **urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne i uzupełniające związane z danym terenem lub obiektami:

a) elementy infrastruktury technicznej: sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,

b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,

c) elementy komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

d) zieleń ozdobną i urządzoną oraz oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym,

e) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,

f) inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

14) **usługach** – rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z obsługą ludności w dziedzinach:

a) oświaty,

b) zdrowia i opieki społecznej,

c) sportu, rekreacji i wypoczynku;

d) kultury i rozrywki,

e) administracji publicznej,

f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych,

g) handlu detalicznego i drobnego hurtu,

h) gastronomii,

i) rzemiosła,

j) finansów, ubezpieczeń,

k) komunikacji, łączności,

l) działalności stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi,

15) **usługach publicznych** – rozumie się przez to funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych, które mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

16) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to działalności realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych,

17) **usługach uciążliwych** – rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,

18) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą, która nie powoduje obniżenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami) poza terenem, do którego

prowadzący działalność posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Określenia użyte w planie miejscowym, a niewymienione oraz niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Zakres ustaleń planu

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 krajo-
brazu kulturowego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

10. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11. Tereny służące organizacji imprez masowych.

12. Sposoby i terminy 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.

§ 4. Obowiązujące ustalenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym,

2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego - dróg i placów wraz z ich oznaczeniami,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) obowiązujące linie zabudowy,

7) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,

8) oznaczenia obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów odrębnych oraz innych obowiązujących decyzji.

§ 5. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady rozgraniczania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę obowiązujących linii rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych o 2 m w każdą stronę.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych wyznacza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, US, UK/UO,

2) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i ogłoszeniowych w ramach systemu informacji miejskiej lub zorganizowanego systemu reklam komercyjnych jedynie na terenach przestrzeni publicznej,

3) dopuszcza się umiejscawianie na budynkach i ogrodzeniach posesji tablic informacyjnych instytucji lub szyldów dot. działalności usługowej w danym obiekcie, z zachowaniem walorów estetycznych obiektu,

4) zachowanie, odtworzenie i uzupełnienie zadrzewień (w tym szpalerów zieleni wysokiej), z dopuszczeniem likwidacji roślin, jeżeli wynika ona z ochrony przyrody, zapewnienia bezpieczeństwa lub z kolizji z lokalizacją projektowanych ulic i placów oraz usług publicznych;

5) dopuszcza się utworzenie nowych ciągów zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi głównej - ul. Zwycięstwa.

3. Zasady sytuowania zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) na terenach, dla których na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy, ustala się dla nowej zabudowy minimalną odległość:

a) od zewnętrznych krawędzi jezdni ulic głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(G) – 25 m,

b) od zewnętrznych krawędzi jezdni ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) – 12 m,

c) od zewnętrznych krawędzi jezdni ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) – 10 m,

d) od zewnętrznych krawędzi jezdni ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) – 6 m,

e) od zewnętrznych krawędzi jezdni ulic pieszojezdnych i ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ i KP – 5 m,

f) od zewnętrznych krawędzi wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – 4 m,

2) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,

3) dla zabudowy uzupełniającej na terenach za-inwestowanych, bez wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne,

4) dopuszcza się sytuowanie budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi i pod warunkiem, że na sąsiedniej działce będą lokalizowane budynki o tej samej funkcji,

5) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy należy lokalizować:

a) ogrodzenia,

b) zadaszone i osłonięte miejsca na pojemniki na odpady,

c) utwardzone wjazdy na teren działki, dojścia do budynku oraz czasowe miejsca postojowe,

d) zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się na terenach usługowych i zieleni urządzonej lokalizację tymczasowych obiektów plenerowych służących obsłudze imprez kulturalnych, handlowych i sportowych.

5. Na obszarze objętym planem ustala się jako tereny przestrzeni publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KDPJ, wzdłuż których dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny charakteryzować się wzajemnie dostosowanymi formami i wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji,

2) lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, a w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 6. Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej

1. Liniowe elementy infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych należy sytuować pod ziemią, w liniach rozgraniczających ulic (z wyłączeniem jezdni) po uzgodnieniu z ich zarządcami.

2. Na terenach niezabudowanych należy lokalizować infrastrukturę techniczną niezwiązaną z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu

drogowego poza pasem drogowym (w miejscach gdzie istnieje taka możliwość).

3. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź względami bezpieczeństwa, dopuszcza się prowadzenie napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.

4. Prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymaga formalno-prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

5. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z drogami dojazdowymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.

7. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:

1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami ulic,

2) wydzielanie działek na nowe tereny infrastruktury,

3) lokalizację budowli i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, w tym przystanków i zatok autobusowych,

4) lokalizację ścieżek rowerowych,

5) lokalizację miejsc postojowych uzgodnionych z zarządcami ulic.

8. Inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzgodnienia z zarządcami sieci.

9. Istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, modernizacji i rozbudowie.

§ 7. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę

1. Na obszarze objętym planem wyznaczono tereny służące zaopatrywaniu w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. Ustala się zaopatrzenie dla celów socjalno-bytowych, usługowych i przeciwpożarowych poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Ustala się wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody (w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu) do terenów objętych planem.

4. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (hydrofornie, zbiorniki wyrównawcze) na terenach zabudowanych lub przewidzianych do zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód, w granicach działek oznaczonych na rysunku planu, w których zabrania się robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki ściekowej

1. Ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych do miejskiego systemu kanalizacji.

2. Dla terenów nieskanalizowanych przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach skanalizowanych.

5. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejących elementów odwodnienia terenu, poprzez stosowanie urządzeń służących oczyszczaniu, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

6. Ustala się obowiązek wstępnego oczyszczenia i odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni w tym dróg i parkingów, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami określonymi przez zarządcę sieci.

§ 9. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami

Ustala się obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z przyjętym na terenie gminy planem gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności:

1) należy gromadzić stałe odpady w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych,

2) zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami,

3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy osłonić ogrodzeniem pełnym lub żywopłotem o wysokości co najmniej 1,5 m,

4) należy wyznaczyć miejsca segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

§ 10. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciąźliwych źródeł ciepła (energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej), spełniających wymagania przepisów odrębnych.

2. Ustala się nakaz stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

3. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.

§ 11. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu rozdzielczego.

2. Rozbudowa, przebudowa oraz remont rozdzielczej sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania powinna przebiegać według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez zarządcę sieci.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic.

4. Dopuszcza się realizację sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów.

5. Prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymaga formalno-prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

§ 12. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną

1. Dla zasilania terenów nowego zainwestowania ustala się rozbudowę i budowę kablowej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi. z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.

3. Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych.

4. Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych typu wieżowego lub kontenerowego, z wykluczeniem stacji słupowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich

właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych.

5. W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi dopuszcza się zmianę przebiegu funkcjonujących odcinków sieci lub ich kablowanie; wszelkie przebudowy sieci elektroenergetycznej będą realizowane na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy i uzgodnienie z zarządcą sieci.

6. Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zabudowy i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:

- 1) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV - 16 m (2 x 8 m po obu stronach od osi linii),
- 2) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV - 6 m (2 x 3 m po obu stronach od osi linii),
- 3) dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5 m wokół obrysu stacji,
- 4) w przypadku skablowania linii średniego napięcia, ustalenia pkt 1 i 2 tracą moc.

§ 13. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną

1. Dopuszcza się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.

2. Ustala się wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji w kanałach.

§ 14. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji

1. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej z możliwością jej przebudowy.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków wodnych, przebiegających przez poszczególne tereny.

3. Przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.

4. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek:

1) wyznaczenia pasów ochronnych o szerokości minimum 3 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót konserwatorskich i remontowych;

2) zachowania stref wolnych od zainwestowania, o minimalnej szerokości 4 m od brzegów cieków, w których obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń i zieleni wysokiej.

5. Na obszarach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 15. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie miejsc parkingowych

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla nowopowstających obiektów:

1) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe (lub garaż) na każdy lokal mieszkalny;

2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsce postojowe (lub garaż) na każdy budynek mieszkalny;

3) dla obiektów administracyjnych – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

4) dla obiektów handlowych i gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

5) dla hoteli, pensjonatów – 1 miejsce postojowe na każde 2 łóżka;

6) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników;

7) dla obiektów kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników;

8) dla obiektów ochrony zdrowia – 1 miejsce postojowe na każde 65 m² powierzchni użytkowej;

9) dla obiektów oświaty i opieki nad dziećmi – 1 miejsce postojowe na każdych 10 zatrudnionych;

10) dla składów, magazynów oraz zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych;

11) dla obiektów użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej na każde 10 miejsc.

2. Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja lub w liniach rozgraniczających dróg otaczających teren inwestycji, po uzgodnieniu z zarządcą dróg.

§ 16. Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej

1. Na obszarze objętym planem, na osiedlu wieżowców przy ul. Piłsudskiego, zlokalizowane jest chronione archeologiczne stanowisko nr 7 w miejscowości Nysa; nr 28 na obszarze AZP 94-31 - ślad osadnictwa późnośredniowiecznego; luźne znalezisko grota żelaznego włóczni przechowywane w muzeum w Nysie.

2. W obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. W przypadku odkryć archeologicznych podczas prowadzenia robót budowlanych, roboty te należy wstrzymać i powiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej przy ul. M. Rodziewiczówny 1; (nr karty 350),

2) dom mieszkalny przy ul. J. Długosza 7; (nr karty 196),

3) dom mieszkalny przy ul. J. Fałata 2; (nr karty 202),

4) studnia przy ul. Lelewela 7; (nr karty 241),

5) dom mieszkalny przy ul. Prusa 3; (nr karty 348),

6) dom (siedziba PGK "EKOM") przy ul. Piłsudskiego 32; (nr karty 308),

7) dom mieszkalny przy ul. H. Sienkiewicza 3; (nr karty 366),

8) dom mieszkalny przy ul. H. Sienkiewicza 5; (nr karty 367),

9) dom mieszkalny przy ul. H. Sienkiewicza 9; (nr karty 368),

10) dom mieszkalny przy ul. H. Sienkiewicza 14; (nr 369),

11) dom mieszkalny przy ul. H. Sienkiewicza 18-20-22-24; (nr karty 370),

12) dom mieszkalny przy ul. H. Sienkiewicza 30-32; (nr karty 371),

5. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską przy przebudowie, rozbudowie i remoncie elewacji obowiązują następujące ustalenia:

1) zachowanie dotychczasowych granic działek,

2) zachowanie proporcji gabarytów budynku, formy dachu i stolarki okiennej,

3) zachowanie formy dachu i stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze czerwonym,

4) dopuszczenie dachów płaskich w budynkach gospodarczych,

5) stosowanie cokołów tynkowanych,

6) stosowanie na elewacjach kolorów w odcieniach brązu, beżu i szarości lub kolorystyki pierwotnej.

6. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) zachowanie historycznego układu urbanistycznego i charakteru zabudowy,

2) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej,

3) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy oraz kolorystyki zabudowy, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

4) uzupełnienie luk w zabudowie z utrzymaniem skali zabudowy,

5) zachowanie ogrodzeń wokół obiektów lub zespołów,

6) zachowanie zieleni zabytkowej,

7) wymóg modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do historycznej wartości obiektów,

8) obowiązek uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych w zakresie:

a) prowadzenia prac ziemnych,

b) przekształcenia w obrębie bryły i formy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

c) lokalizacji nowych obiektów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

d) prac pielęgnacyjnych w założeniach parkowych, w tym wycinka i nasadzenia zieleni.

§ 17. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego oraz przepisów odrębnych

1. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP "Subzbiornik Nr 338 Paczków-Niemodlin", stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych oraz w obszarze ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej.

2. Na terenie objętym planem obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw.I-053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.

3. Na terenie objętym planem ustala się:

1) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złotonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych, związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej,

2) realizacja planowanych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wg przepisów odrębnych,

3) obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych; w przypadku występowania ww. zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie;

5) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

4. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

- 1) MW - jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) MN - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MW/U, U/MN - jako tereny mieszkaniowo - usługowe,
- 4) U15 - jako tereny domów opieki społecznej.

§ 18. Ogólne zasady oraz standardy podziału terenów na działki przeznaczone pod zabudowę

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalenie i wtórny podział działek lub zespołów działek budowlanych, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie dostępności nowych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenie objętym planem ustala się:

1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do ulicy publicznej klasy pieszo-jezdnej lub dojazdowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dostęp do ulicy publicznej klasy wyższej niż pieszo-jedna lub dojazdowa, pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą.

4. W zakresie parametrów wielkościowych nowych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenie objętym planem ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) w zabudowie wolnostojącej - 20 m,
- b) w zabudowie bliźniaczej - 16 m,
- c) w zabudowie szeregowej - 8 m;

2) dopuszcza się odstępstwo dla działek skrajnych i narożnych, o kształtach nieregularnych lub wymuszonych przez warunki terenowe;

3) wielkości działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) w zabudowie wolnostojącej - 800 m² - 1000 m²,
- b) w zabudowie bliźniaczej - 650 m² - 800 m²,
- c) w zabudowie szeregowej - 500 m² - 650 m²,
- d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o których mowa powyżej, o nie więcej niż 10%,

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° - 90°, z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów,

f) zakazuje się dokonywania wtórnego podziału działek, o ile ustalenia Rozdziału 2 uchwały nie stanowią inaczej;

4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

5) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 19.1. **MW 1 - 11** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności.**

2. Na rysunku planu oznaczono stanowisko archeologiczne, dla którego należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przedstawione w § 16.

3. Na terenie **MW 10** (dla działki nr 91/4) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

4. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) usługi nieuciążliwe - wolnostojące lub lokalizowane w przyziemiach lub parterach budynków mieszkalnych (uzupełniająca funkcja usługowa nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej istniejących mieszkań),

3) wyklucza się możliwość uzupełnienia terenów nową funkcją mieszkaniową.

5. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w przypadku zagospodarowania uzupełniającego w postaci usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

2) w przypadku zagospodarowania uzupełniającego w postaci zabudowy garażowej dopuszcza się wyłącznie garaże dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, trwale związane z gruntem i posiadające ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną, których lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu,

3) w przypadku rozbudowy, przebudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

4) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

5) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

§ 20.1. **MW 12 - 19** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności**.

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej, w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 16.

3. Na terenie **MW 18** dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek w celu uregulowania spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

4. Na terenie **MW 16** dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji usługowej bez możliwości rozbudowy.

5. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) usługi nieuciążliwe w przyziemiach lub partach budynków mieszkalnych (uzupełniająca funkcja usługowa nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej mieszkań).

6. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się dokonywania wtórnego podziału działek,

2) w przypadku zagospodarowania uzupełniającego w postaci usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 9 m do 15 m,

4) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej do 4 łącznie z poddaszem użytkowym,

5) w nowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) dla dachów płaskich nie większa niż 3,5 m,

b) dla dachów stromych nie większa niż 5 m,

7) w przypadku rozbudowy, przebudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

8) w przypadku rozbudowy zabudowy istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowej bryły i formy obiektów z dopuszczeniem lokalizacji tarasów, pochylni i podjazdów,

9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy między 0,40 a 0,60,

10) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

11) ustala się ażurowe formy grodzienia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 21.1. **MW 20** - przeznaczenie podstawowe - **tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności**.

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) usługi nieuciążliwe w przyziemiach lub partach budynków mieszkalnych (uzupełniająca funkcja usługowa nie może przekraczać 20% powierzchni użytkowej mieszkań).

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia niewykorzystana pod lokalizację projektowanych budynków i niezbędną komunikację wewnętrzną powinna być zagospodarowana zielenią urządzoną, z wykorzystaniem w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu,

2) ustala się dla całego terenu ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną zabudowy mieszkaniowej i uzupełniającej; nowa zabudowa powinna nawiązywać do sąsiadującej zabudowy, zabudowy wielorodzinnej pod względem wysokości, ilości kondygnacji i połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia oraz materiału i kolorystyki ich pokrycia,

3) ustala się kolorystykę elewacji w odcieniach brązów i szarości oraz kolorów jasnych rozbielonych; elementy kamienne w kolorze naturalnym,

4) wielkość działki dla jednego budynku mieszkalnego od 1200 do 1500 m²,

5) ilość mieszkań w jednym budynku od 4 do 6,

6) wysokość zabudowy mieszkaniowej od 9 do 15 m,

7) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy mieszkaniowej do 4 łącznie z poddaszem użytkowym,

8) wysokość zabudowy garażowej nie większa niż 4 m,

9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy między 0,40 a 0,60,

10) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

11) dopuszcza się ażurowe formy grodzienia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m,

12) w przypadku zagospodarowania uzupełniającego w postaci zabudowy garażowej dopuszcza się wyłącznie zespół garaży dla samochodów osobowych, których lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu,

13) w przypadku zagospodarowania uzupełniającego w postaci usług ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników sta-

tych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.

§ 22. 1. **MW/U 1 do MW/U 4** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową o średniej intensywności, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i mieszkalno - usługowych.**

2. Na terenach **od MW/U 2 do MW/U4** zakazuje się dokonywania wtórnego podziału działek.

3. Na terenie **MW/U4** (dla działki nr 22 KM 44) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o wysokości od 8 m do 12 m wraz z dokonywaniem wtórnego podziału działki.

4. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,
2) usługi nieuciążliwe w obiektach wolnostojących.

5. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych,
2) w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,
3) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

4) ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej od 9 m do 15 m,
5) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej od 2 do 4, w tym poddasze użytkowe,

6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) dla dachów płaskich nie większa niż 3,5 m,
b) dla dachów stromych nie większa niż 5 m,

7) w nowej zabudowie usługowej i mieszkaniowo - usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, w układzie symetrycznym,

8) w nowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

9) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8,

11) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

12) dopuszcza się ażurowe formy grodzienia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony

terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 23.1. **MN 1 do MN 9** - przeznaczenie podstawowe **tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Dla terenów tych dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej od 8 m do 10 m,

2) szerokość elewacji frontowej nie więcej niż 16 m,

3) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy mieszkaniowej do 2, w tym poddasze użytkowe,

4) w nowej zabudowie mieszkaniowej ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 35° do 45°, symetryczne, bez naczółków,

5) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych,

6) lokalizacja zabudowy gospodarczej w głębi działki,

7) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) dla dachów płaskich nie większa niż 3,5 m,

b) dla dachów stromych nie większa niż 5 m,

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,

9) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,30,

10) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

11) ustala się ażurowe formy grodzienia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 24.1. **MN 10 do MN 93** - przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.**

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej, w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 16.

3. Na terenie **MN 19** dopuszcza się powiększenie istniejących, zainwestowanych działek budowlanych w celu polepszenia warunków zabudowy i doprowadzenia ich parametrów do wymagań zgodnie z §18.

4. Na terenie **MN 59** dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji usługowej bez możliwości rozbudowy.

5. Dla terenów tych dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

2) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej od 8 m do 12 m,

3) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy mieszkaniowej do 3, w tym poddasze użytkowe,

4) w nowej zabudowie mieszkaniowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, w układzie symetrycznym,

5) w nowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

6) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) dla dachów płaskich nie większa niż 3,5 m,

b) dla dachów stromych nie większa niż 5 m,

7) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków,

8) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5,

10) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

11) ustala się ażurowe formy grodzenia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 25.1. **U/MN 1 do U/MN 9** – przeznaczenie podstawowe - **tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i mieszkalno-usługowych.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) w przypadku zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

3) ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej od 8 m do 12 m,

4) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej od 2 do 4 w tym poddasze użytkowe,

5) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) dla dachów płaskich nie większa niż 3,5 m,

b) dla dachów stromych nie większa niż 5 m,

6) w nowej zabudowie usługowej i mieszkaniowo-usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, w układzie symetrycznym,

7) w nowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

8) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,7,

10) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

11) ustala się ażurowe formy grodzenia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 26.1. **U 1 do U 14** – przeznaczenie podstawowe - **tereny usług komercyjnych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych,

3) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

4) wysokość nowej zabudowy usługowej – nie większa niż 12 m,

5) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej od 1 do 3,

6) w nowej zabudowie usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, w układzie symetrycznym,

7) w nowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;

8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) dla dachów płaskich nie większa niż 3,5 m,

b) dla dachów stromych nie większa niż 5 m,

9) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0,

11) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

12) ustala się ażurowe formy grodzenia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 27.1. U 15 - przeznaczenie podstawowe - teren usług zdrowia - hospicjum.

2. Dla terenu tego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych,

3) wysokość nowej zabudowy usługowej – nie większa niż 9 m,

4) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej od 1 do 3,

5) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 4 m,

6) w nowej zabudowie usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, w układzie symetrycznym,

7) w nowej zabudowie garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

8) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) dla dachów płaskich nie większa niż 3,5 m,

b) dla dachów stromych nie większa niż 5 m,

9) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,5,

11) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

12) ustala się ażurowe formy grodzenia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,5 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 28.1. U 16 - przeznaczenie podstawowe - teren usług komercyjnych - myjnia samochodowa.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) uzupełnienie terenu funkcją usług handlowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

2) dla obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

3) wysokość nowej zabudowy usługowej – nie większa niż 7 m,

4) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej od 1 do 2,

5) w nowej zabudowie usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, w układzie symetrycznym,

6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0,

7) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

8) ustala się ażurowe formy grodzenia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,7 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 29.1. US 1 - przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) zamknięty obiekt sportowy,

3) usługi gastronomii i handlu,

4) usługi hotelowe.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się wtórnego podziału nieruchomości,

2) dopuszcza się wydzielenie zespołu boisk sportowych lub placu imprez masowych o pow. trawistej lub syntetycznej,

3) dopuszcza się realizację hali sportowej do 3000 widzów,

4) wysokość zabudowy hali sportowej – nie większa niż 18 m,

5) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

6) dopuszcza się lokalizację obiektu hotelowego do 60 miejsc,

7) dopuszcza się realizację jako osobnych obiektów kubaturowych:

a) hala sportowa,

b) hotel,

c) obiekty sanitarne i szatnie,

d) obiekty gospodarcze - obsługi zewnętrznych obiektów sportowych,

e) trybuny,

f) obiekty infrastruktury technicznej,

8) ustala się nawiązanie formy dachów w nowej zabudowie usługowej do formy dachu hali sportowej,

9) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej i gospodarczej – nie większa niż 4,

10) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

11) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

12) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

13) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego,

14) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drodze zbiorczej KD(Z)1 należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

15) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

16) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

17) ustala się ażurowe formy ogrodzenia, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony terenów przestrzeni publicznych 2,2 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m; ograniczenie wysokości ogrodzenia nie dotyczy boisk.

§ 30.1. **US 2** - przeznaczenie podstawowe - **teren usług sportu i rekreacji.**

2. Dla terenu tego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych,

3) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

4) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

5) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

6) ustala się ażurowe formy ogrodzenia, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony terenów przestrzeni publicznych 1,7 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m; ograniczenie wysokości ogrodzenia nie dotyczy boisk.

§ 31.1. **UK/UO 1** - przeznaczenie podstawowe - **teren usług kultury i oświaty.**

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) usługi opieki nad dziećmi,

3) usługi zdrowia,

4) usługi opieki społecznej,

5) lokale mieszkalne,

6) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

2) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

3) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

4) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż 12 m,

5) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej nie większa niż 3,

6) ustala się w nowej zabudowie usługowej dachy o spadkach do 30° w układzie symetrycznym,

7) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania, wysokości, ilości kondygnacji, połączy dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8,

9) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

10) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 1,7 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 32.1. **UK/UO 2**- przeznaczenie podstawowe - **teren usług kultury i oświaty.**

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) lokale mieszkalne,

3) tereny sportowe.

3. Na rysunku planu oznaczono obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz granice strefy konserwatorskiej, w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przedstawione w § 16.

4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

2) w przypadku robót budowlanych w zabudowie istniejącej ustala się utrzymanie dotychczasowego

wego usytuowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

3) kolorystyka pokrycia dachu w matowym kolorze grafitowym lub czarnym,

4) stolarka okienna biała, z zachowaniem oryginalnego podziału stolarki,

5) cokoły tynkowane,

6) drewniane elementy ścian i konstrukcji w kolorze naturalnym lub ciemnobrązowym,

7) kamienne elementy w kolorze naturalnym,

8) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4,

9) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

10) ustala się ażurowe formy ogrodzenia, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony terenów przestrzeni publicznych 1,7 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m. § 33

§ 33.1. **UO 1 do UO 5** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oświaty i opieki nad dziećmi.**

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) obiekty sportowe,

3) lokale mieszkalne.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych,

4) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

6) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m,

7) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy – nie większa niż 3,

8) ustala się dachy o spadkach do 30° w układzie symetrycznym,

9) w przypadku rozbudowy, przebudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8,

11) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

12) ustala się ażurowe formy grodzienia działek, maksymalna wysokość ogrodzeń od strony terenów przestrzeni publicznych 2 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m.

§ 34.1. **UP 1 do UP 4** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych.**

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące,

2) usługi komercyjne,

3) lokale mieszkalne.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych,

2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych,

3) wysokość nowej zabudowy – nie większa niż 12 m,

4) liczba nadziemnych kondygnacji – od 2 do 3,

5) dla nowej zabudowy usługowej ustala się dachy o spadkach do 40° w układzie symetrycznym;

6) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2,

8) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15,

10) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

11) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas.

§ 35.1. **ZP 1** - przeznaczenie podstawowe - **teren urządzonej zieleni parkowej - teren kultu religijnego**

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej "B", w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 16.

3. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) plenerowe obiekty kultu religijnego,

2) place zabaw dla dzieci,

3) ciek i zbiorniki wodne,

4) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych,

5) obiekty małej architektury.

4. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych oraz plenerowych obiektów kultu religijnego ustala się wysokość nie większą niż 5 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1, dachy dwu lub wielospadowe o spadkach do 45°, w układzie symetrycznym,
- 2) intensywność zabudowy nie większą niż 0,1,
- 3) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,

4) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

5) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

§ 36. 1. **ZP 2 do ZP 9** - przeznaczenie podstawowe- **tereny urządzonej zieleni parkowej**.

2. Na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej "B", w której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 16.

3. Na terenie ZP2 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w celu obsługi terenów UO1.

4. Ustala się ochronę starodrzewu na terenie ZP 8 w miejscu zamkniętego cmentarza; zieleń podlega ochronie przed przeznaczeniem na inne funkcje użytkowe.

5. Dla terenów tych dopuszcza się:

- 1) place zabaw dla dzieci,
- 2) cieki i zbiorniki wodne,
- 3) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych,
- 4) obiekty małej architektury,
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe, utwardzone drogi gospodarcze.

6. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się w przypadku plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych:

- a) wysokość nie większą niż 5 m,
- b) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1,
- c) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach do 45° w układzie symetrycznym,
- d) intensywność zabudowy nie większą niż 0,05,
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,

3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający

cy istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

§ 37.1. **ZI 1 do ZI 13** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

- 1) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego,
- 2) miejsca parkingowe,
- 3) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe oraz obiekty małej architektury.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,

2) dla miejsc parkingowych lokalizowanych przy drogach głównych KD(G) i zbiorczych KD(Z) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas,

3) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów miejsc parkingowych,

4) nie dopuszcza się grodzenia działek.

§ 38.1. **WS 1 do WS 14** - przeznaczenie podstawowe - **tereny cieków wodnych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się obiekty i urządzenia hydrotechniczne oraz melioracyjne, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się strefy ochronne wzdłuż cieków o szerokości minimum 3 m od brzegów w celu umożliwienia prowadzenia prac porządkowych, konserwatorskich i remontowych,

2) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zieleni wysokiej i zainwestowania, w tym ogrodzeń, o minimalnej odległości od granicy cieku wodnego 4 m, z dopuszczeniem zmniejszenia odległości ogrodzeń od istniejących cieków wodnych, w szczególnych przypadkach terenowych i własnościowych.

§ 39.1. **KD(G) 1** - przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg głównych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

- 1) urządzenia techniczne dróg i ulic,
- 2) urządzenia i obiekty związane z utrzymaniem i obsługą komunikacji:

- a) zatoki autobusowe,
- b) wiaty przystankowe,
- c) ścieżki rowerowe,

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30,0 m,

2) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

3) ustala się przebudowę łącznicy drogi KD(G)1 z drogą KD(G)3, z dopuszczeniem budowy ronda,

4) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności,

5) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

6) dopuszcza się urządzenia ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych, a w przypadku realizacji nowej zabudowy, należy na etapie projektowym zabezpieczyć obiekty przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego,

7) dopuszcza się lokalizację szpalerów zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

8) nie dopuszcza się lokalizowania nowych, bezpośrednich włączeń z terenów przyległych do drogi,

9) przebudowę istniejących włączeń należy uzgodniać z zarządcą drogi,

10) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych.

4. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego poza pasem drogowym, a w miejscach, gdzie nie istnieje taka możliwość, może to nastąpić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 40.1. KD(G) 2 - przeznaczenie podstawowe - tereny dróg głównych.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia techniczne dróg i ulic,
2) urządzenia i obiekty związane z utrzymaniem i obsługą komunikacji:

- a) zatoki autobusowe,
- b) wiaty przystankowe,
- c) ścieżki rowerowe,

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30,0 m,

2) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic

w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności,

4) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

5) dopuszcza się urządzenia ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych, a w przypadku realizacji nowej zabudowy, należy na etapie projektowym zabezpieczyć obiekty przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego,

6) dopuszcza się lokalizację szpalerów zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

7) nie dopuszcza się lokalizowania nowych, bezpośrednich włączeń z terenów przyległych do drogi,

8) przebudowę istniejących włączeń należy uzgodniać z zarządcą drogi,

9) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych.

4. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego poza pasem drogowym, a w miejscach, gdzie nie istnieje taka możliwość, może to nastąpić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 41.1. KD(G) 3 - przeznaczenie podstawowe - tereny dróg głównych.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia techniczne dróg i ulic,
2) urządzenia i obiekty związane z utrzymaniem i obsługą komunikacji:

- a) zatoki autobusowe,
- b) wiaty przystankowe,
- c) ścieżki rowerowe,

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 30,0 m,

2) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

3) ustala się przebudowę łącznicy drogi KD(G)3 z drogą KD(G)1, z dopuszczeniem budowy ronda,

4) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności,

5) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

6) dopuszcza się urządzenia ochrony akustycznej w miejscach przekroczenia dopuszczalnych norm dla terenów chronionych, a w przypadku realizacji nowej zabudowy, należy na etapie projektowym zabezpieczyć obiekty przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego,

7) dopuszcza się lokalizację szpalerów zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

8) nie dopuszcza się lokalizowania nowych, bezpośrednich włączy z terenów przyległych do drogi,

9) przebudowę istniejących włączy należy uzgadniać z zarządcą drogi,

10) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych.

4. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego poza pasem drogowym, a w miejscach, gdzie nie istnieje taka możliwość, może to nastąpić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 42.1. **KD(Z) 1 do KD(Z) 3** - przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg zbiorczych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia techniczne dróg i ulic,

2) urządzenia i obiekty związane z utrzymaniem i obsługą komunikacji:

a) zatoki autobusowe,

b) wiaty przystankowe,

c) ścieżki rowerowe,

d) obiekty małej architektury,

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20 m,

2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

4) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności,

5) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

6) dopuszcza się lokalizację szpalerów zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

7) nie dopuszcza się lokalizowania nowych, bezpośrednich włączy z terenów przyległych do drogi,

8) przebudowę istniejących skrzyżowań i włączy należy uzgadniać z zarządcą drogi,

9) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych.

4. Ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego poza pasem drogowym, a w miejscach, gdzie nie istnieje taka możliwość, może to nastąpić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 43.1. **KD(L) 1 do KD(L) 9** - przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg lokalnych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

1) urządzenia techniczne dróg i ulic,

2) miejsca parkingowe,

3) ścieżki rowerowe,

4) urządzenia ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych,

5) zieleń urządzonej,

6) obiekty małej architektury.

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum: 15 m,

2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zmniejszenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

3) ustala się lokalizację, przy terenach zabudowanych, obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

4) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,

5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 44. 1. **KD(D) 1 do KD(D) 32** - przeznaczenie podstawowe - **tereny dróg dojazdowych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

- 1) urządzenia techniczne dróg i ulic,
- 2) miejsca parkingowe.

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum: 10 m,

2) ustala się lokalizację, przy terenach zabudowanych, obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

3) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,

4) nie zezwala się na wjazd z dróg o symbolach KD(D) 26 oraz KD(D)27 na drogę o symbolu KD(Z)3,

5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 45.1. **KPJ 1 do KPJ 24** - przeznaczenie podstawowe - **tereny ciągów pieszo - jezdnych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

- 1) urządzenia techniczne dróg i ulic,
- 2) miejsca parkingowe,
- 3) zieleń urządzonej,
- 4) obiekty małej architektury.

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum: 8 m,

2) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego w formie uliczki ruchu uspokojonego wraz z elementami zmniejszającymi prędkość samochodów,

3) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy terenu,

4) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 46.1. **KP 1 do KP 29** - przeznaczenie podstawowe - **tereny ciągów pieszych**.

2. Dla terenów dopuszcza się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzonej;
- 3) obiekty małej architektury.

3. Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m,

2) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy terenu.

§ 47.1. **KS1 do KS 2** - przeznaczenie podstawowe - **teren obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, garaże**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) zieleń urządzonej,
- 3) obiekty małej architektury,
- 4) elementy reklamowe.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się wyłącznie garaże dla samochodów osobowych, trwale związane z gruntem i posiadające ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

2) wysokość nowej zabudowy garażowej – nie większa niż 4 m,

3) w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robót budowlanych w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania, wysokości, ilości kondygnacji, połaci dachowych oraz formy dachów, w tym ich kątów nachylenia,

4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną ozdobną,

5) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży.

§ 48.1. **E 1 do E 22** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych**.

2. Dla terenów tych dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m²,

2) wysokość zabudowy – nie większa niż 6 m,

3) dopuszcza się ażurowe formy grodzienia działek o wysokości do 2 m.

§ 49.1. **W 1 do W 4** - przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrywania w wodę**.

2. Dla terenu tego dopuszcza się:

1) prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń zaopatrywania w wodę,

2) remonty obiektów i urządzeń istniejących.

3. Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

2) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach odrębnych,

3) dopuszcza się ażurowe formy grodzenia działek o wysokości do 2 m.

§ 50. Na obszarze objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

1) tereny dróg publicznych i komunikacji, oznaczone symbolami: KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D), KPJ, KP,

2) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: E, W,

3) tereny zieleni, oznaczone symbolami: ZP, ZI,

4) tereny usług, oznaczone symbolami: US, UK/UO, UO, UP, UP/KS,

5) tereny cieków wodnych, oznaczone symbolami: WS.

§ 51. Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości
Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, U/MN – 20 %,

2) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 30 %,

3) dla terenów oznaczonych symbolem U – 30 %,

4) dla pozostałych terenów – 1 %.

Przepisy końcowe

§ 52. Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 53. Wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych:

1) Uchwałą Nr XLVII/521/2001 Rady Miejskiej w Nysie z dn. 25 września 2001 r. dla obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulicy Kozielskiej w Nysie, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 100 z dnia 25 października 2001 r., poz. 832,

2) Uchwałą Nr LII/638/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dn. 31 stycznia 2002 r. dla obszaru miejskiego gminy Nysa w rejonie ulic Mickiewicza i Prusa w Nysie, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 21 z dnia 26 marca 2002 r., poz. 322,

3) Uchwałą Nr XXIII/316/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008 r. dla obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 62 z dnia 22 sierpnia 2008 r. poz. 1801.

§ 54. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 55. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Zastępca
Przewodniczącego Rady
Dariusz Grabowiecki

Załącznik nr 2
do uchwały nr LIII/799/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

1.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasińskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego, nie generują realizacji nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, w stosunku do ustaleń planu uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/316/08 Rady Miejskiej z dnia 27 czerwca 2008r., wobec czego nie wystąpią dodatkowe obciążenia finansowe dla gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIII/799/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasńskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/316/078 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008r.

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zm.)

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic: Mickiewicza, Żeromskiego, Słowackiego, Powstańców Śląskich, Rodziewiczówny, Krasńskiego, Zwycięstwa i Piłsudskiego wyłożonego w dniach od 08 lipca 2010r. do 06 sierpnia 2010r. do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 20 sierpnia 2010r. - 8 pism zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag:

1. **Wnoszący uwagę** - Maciej Podgórný
Data wpływu uwagi - 16-07-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o dopuszczenie na działce obiektu o charakterze handlowo-usługowym
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 46/7
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga nieuwzględniona.
2. **Wnoszący uwagę** - Rudolf i Łucja Zborowscy, Janusz i Ewa Zborowscy
Data wpływu uwagi - 31-07-2010r.
Treść uwagi - właściciele nie wyrażają zgody na budowę dwóch dróg, które dzielą ich działkę na kilka części i naruszają prawo własności.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 4/2
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga nieuwzględniona.
3. **Wnoszący uwagę** - Stanisław Pacek
Data wpływu uwagi - 16-08-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o umożliwienie wykonania ogrodzenia o wysokości do 2,5m na posesji przy ul. Gombrowicza, oraz dokonanie zapisu odnośnie usług nieuciążliwych, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% pow. użytkowej mieszkań
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 12/41, 12/42, 12/43 KM 55
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga uwzględniona w zakresie wysokości ogrodzenia od pozostałych terenów wg przepisów odrębnych,
- nieuwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości ogrodzenia od strony terenów przestrzeni publicznych,
- nieuwzględniona w zakresie zapisu dotyczącego maksymalnej powierzchni funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinny.
4. **Wnoszący uwagę** - Witold Więcek
Data wpływu uwagi - 13-07-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o dopuszczenie w 23 uchwały kolorystyki w odcieniach beżu.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 62/44
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga uwzględniona.
5. **Wnoszący uwagę** - Tomasz Kamienik
Data wpływu uwagi - 13-07-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o dopuszczenie możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku jednorodzinnego mieszkalno-usługowego.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 91/4 KM 47
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga uwzględniona.
6. **Wnoszący uwagę** - Tomasz Rękas
Data wpływu uwagi - 13-07-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o uwzględnienie wniosku z dnia 28.08.2008r., tj. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uchylenie zakazu wtórnego dzielenia działek
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr dz. nr 22 KM 44
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga uwzględniona.
7. **Wnoszący uwagę** - Agnieszka Ksycka Firma Studioel
Data wpływu uwagi - 13-08-2010r. (uwaga wniesiona mailowo)
Treść uwagi - projektant wnioskuje o skorygowanie w 29 zapisów dot. wysokości maksymalnej ogrodzenia z 1,7m na 2,2m.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - US1
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga uwzględniona.
8. **Wnoszący uwagę** - Ryszard Stępień
Data wpływu uwagi - 15-08-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o zdjęcie z rejestru zabytków budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy ul. Borelowskiego 9.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 23/4, 23/6
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga bezzasadna, obiekt w projekcie mpzp nie widnieje w spisie obiektów chronionych.
9. **Wnoszący uwagę** - Agnieszka i Witold Więcek
Data wpływu uwagi - 20-08-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o możliwość wprowadzenia ogrodzenia na granicy działki (14 pkt 4)
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 62/44
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga nieuwzględniona.
10. **Wnoszący uwagę** - Adam Siwy
Data wpływu uwagi - 20-08-2010r.
Treść uwagi - właściciel wnioskuje o utworzenie usługi gastronomii
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - dz. nr 145, 2/20, 136/1
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga nieuwzględniona
11. **Wnoszący uwagę** - Tomasz Rębisz
Data wpływu uwagi - 25-08-2010r. - **po terminie**
Treść uwagi - wniosek o zakaz lokalizowania usług uciążliwych w strefie mpzp oraz wyjaśnienie znaczenia pojęcia „usługa uciążliwa”.
Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga - strefa mpzp
Rozstrzygnięcie uwagi - uwaga nieuwzględniona; definicja pojęcia „usługi uciążliwe” wpisana jest w 2 uchwały; uwzględnienie uwagi wymaga ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu mpzp; uwzględnienie uwagi skutkowałoby uniemożliwieniem realizacji np. hali sportowej.

Załącznik nr 1
do uchwały nr LIII/799/10
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 10 listopada 2010 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULIC: MICKIEGO RODZIEWICZÓWNY, KRASIŃSKIEGO, ZWYCIĘSTWA I PIŁSUDSKIEGO

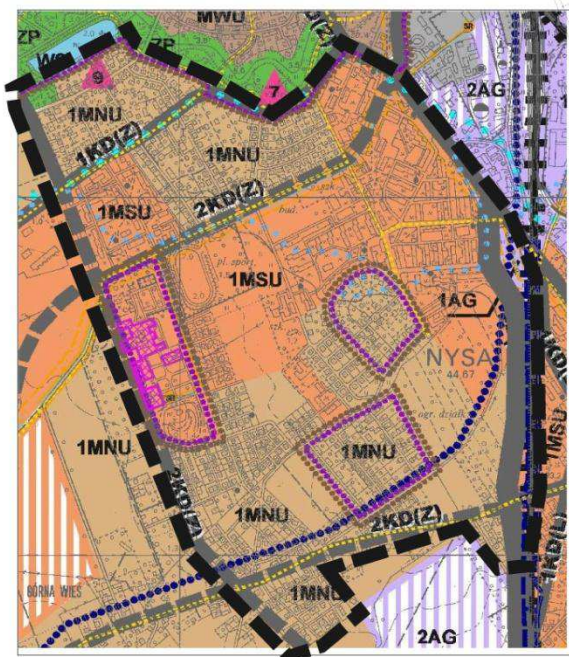
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Nysie Nr LIII/799/10 z dnia 10 listopada 2010r.



STRZENNEGO OBSZARU MIEJSKIEGO GMINY NYSA,
KIEWICZA, ŻEROMSKIEGO, SŁOWACKIEGO, POWSTAŃCÓW ŚL.,
KIEGO



Wynis STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY
przyjętego Uchwałą Nr XXXV/531/09 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE
z dnia 26 sierpnia 2009 r.



LEGENDA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/MN tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- U tereny usług komercyjnych
- US tereny usług sportu i rekreacji
- UK/UC tereny usług kultury i oświaty

- UO tereny usług oświaty i opieki nad dziećmi
- UP tereny usług publicznych
- ZP tereny urządzonej zieleni parkowej
- Zi tereny zieleni izolacyjnej
- WS tereny wód śródlądowych
- KD(G) tereny ulic głównych
- KD(Z) tereny ulic zbiorczych
- KD(L) tereny ulic lokalnych
- KD(D) tereny ulic dojazdowych
- KPJ tereny ulic pieszo-jezdnych
- KP tereny ulic pieszych

- KS tereny obsługi komunikacji samochodowej
- E tereny urządzeń elektroenergetycznych
- W tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
- orientacyjna lokalizacja stanowiska archeologicznego
- brak włączenia do drogi KD(Z)3

