

Projekt

z dnia 18 października 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy
w rejonie ulicy Słowiańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), w związku z uchwałą nr XXVI/397/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej, Rada Miejska w Nysie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, zatwierdzonego uchwałą nr VI/67/19 z dnia 27 lutego 2019r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz ww. krajobrazów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;
- 7) istniejące pomniki przyrody;
- 8) obszar Natura 2000 „Forty Nyskie”;
- 9) granica korytarza ekologicznego „Dolina Nysy Kłodzkiej”;
- 10) strefa ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10%;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%;
- 13) wymiarowanie podane w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Miejskiej w Nysie, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej zabudowy w granicach terenów, w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia planu dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków w tym wiatami, konstrukcjami przestrzennymi;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku i budowli pełniącej rolę budynku; nie dotyczy ona ganków, balkonów, wykuszy i schodów zewnętrznych;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku; nie dotyczy ona ganków pierwszej kondygnacji, balkonów, wykuszy i schodów zewnętrznych;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy wielorodzinnej, z dopuszczeniem działalności usługowej, realizowanej głównie w parterach budynków wielorodzinnych; dla terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami dopuszcza się także wydzielanie samodzielnego budynku usługowego, którego powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług: handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², gastronomii, rekreacji, rzemiosła, działalności twórczej, działalności zawodowej o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu, prowadzone na tym terenie lub w jego obiektach budowlanych;
- 9) **zabudowie usługowo-mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług uciążliwych czyli takich, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska, połączonych z funkcją mieszkalną realizowaną w formie wbudowanych lokali mieszkalnych lub budynków wolnostojących, których udział nie przekroczyć 50 % powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) **usługach oświaty, nauki i administracji** – należy przez to rozumieć przedszkola, szkoły, ośrodki szkolno-wychowawcze, usługi z zakresu szkolnictwa wyższego, a także usługi świadczone przez administrację zapewniające daną usługę, zlokalizowane na wydzielonych działkach, zagospodarowanych z dużym udziałem zieleni;
- 11) **usługach wypoczynku, hotelarstwa i usług innych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług noclegowych świadczoną w zabudowie (hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, hostele i obiekty tymczasowego zakwaterowania) wraz z usługami świadczonymi na rzecz klientów;
- 12) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z kultem religijnym oraz miejsca przeznaczone do nabożeństwa lub do modlitwy;
- 13) **zabudowie produkcyjno - usługowej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą szczególnie z zakresu produkcji, składów, magazynów lub usług;
- 14) **zabudowie gospodarczo-garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże, określone według przepisów odrębnych;
- 15) **obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu, wypoczynku i rekreacji lokalizowane w budynkach, budowlach oraz na otwartym terenie;
- 16) **ścieżki przyrodniczo – turystyczne** – należy przez to rozumieć trasy piesze (spacerowe) o charakterze edukacyjnym, zaopatrzone w kilka lub kilkanaście przystanków o treści edukacyjnej związanej z mijanym otoczeniem. Wiodąca przez atrakcyjne turystycznie tereny zarówno pod względem przyrodniczym, widokowym, kulturowym czy historycznym;
- 17) **strefie ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego** – należy przez to rozumieć obszar w otoczeniu czynnego cmentarza o ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **MZ** – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UM** – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej;

- 7) **UOA** – tereny zabudowy usług oświaty, nauki i administracji;
- 8) **UTU** – tereny zabudowy usługowej wypoczynku, hotelarstwa i usług innych;
- 9) **UKS** – tereny zabudowy usług sakralnych;
- 10) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej, parkowej;
- 12) **ZCz** – tereny zamkniętego cmentarza;
- 13) **Zi** – tereny zieleni koryta rzeki Nysa Kłodzka;
- 14) **KS** – tereny parkingów ogólnodostępnych;
- 15) **KDz** – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 16) **KDI** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 17) **KDd** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;
- 18) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 19) **KDx** – tereny ciągów pieszo-jezdnym;
- 20) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 21) **W** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej.

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 7. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę gospodarczo - garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z zastrzeżeniem zapisów rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 4) dopuszcza się utrzymanie wysokości budynków i dachów wielospadowych zabudowy wyższej niż 15 m, z dopuszczeniem zmian wynikających z termomodernizacji;
- 5) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 6) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu, jako - obszar Natura 2000 „Forty Nyskie” PLH160001 - określone w planie zadań ochronnych ustalonym dla danego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach wyznaczonych na rysunku planu, jako - granica korytarza ekologicznego „Dolina Nysy Kłodzkiej” - określone w przepisach odrębnych;
- 3) ochronie podlegają pomniki przyrody, na terenie **UOA3** (dąb szypułkowy) i na terenie **MW25** (buk pospolity);
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:
 - a) oznaczone symbolami literowymi **MN**, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) oznaczone symbolami literowymi: **MW, MWU, MZ**, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) oznaczone symbolami literowymi **UM**, zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) oznaczone symbolami literowymi **UOA**, zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) oznaczone symbolami literowymi: **UTU, ZP, ZCz**, zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach **PU**;
- 7) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) obszar planu położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych „Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia” o kodzie PLRW6000191299, dla której obowiązują działania określone w przepisach szczególnych.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 3) zakazuje się stosowania nowych konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych (za wyjątkiem terenu **UKS2**) stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się realizacji napowietrznych linii infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

- 1) ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków:
 - a) Kościół p.w. św. Dominika, ul. B. Głowackiego 12, nr rej. 187/56, (**UKS2**),
 - b) Klasztor poddominikański, ul. K. Ujejskiego 12, nr rej. 2397/2000, (**UOA5**),
 - c) Fort „Prusy”, nr rej. 90/2009, fragment w części terenu **ZP7**,
 - d) Słodownia z suszarnią, ul. Słowiańska, nr rej. 72/2008, (**MWU8**),
 - e) Dom klasztorny (bud. nieużytkowany), ul. Słowiańska 25, nr rej. 2250/90, (**UM1**);
- 2) ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Dom mieszkalny, ul. Słowiańska 31 (**MW12**),
 - b) Dom mieszkalny (ob. Powiatowy Urząd Pracy), ul. Słowiańska 19, (**UOA1**),
 - c) Dom mieszkalny, ul. Słowiańska 9, (**MW20**),
 - d) Dom mieszkalny (dawny magazyn forteczny), ul. Słowiańska 3, (**MW21**),
 - e) Hala, ul. J. Poniatowskiego 13, (**PU2**),
 - f) dawna Wartownia, ul. J. Poniatowskiego 11, (**U8**),
 - g) Dom, ul. J. Poniatowskiego 9, (**MW23**),
 - h) Budynek magazynowy, ul. J. Poniatowskiego 5a, (**U9**),
 - i) Dom, ul. J. Poniatowskiego 3 (**MZ1**),

- j) Dom, ul. J. Poniatowskiego 1 (MW24),
- k) Cmentarz zamknięty, d. garnizonowy, ul. I. Krasickiego (ZCz1),
- l) Dom mieszkalny, ul. Pionierów 1 (MW25),
- m) Dom mieszkalny, ul. Pionierów 3 (MW25),
- n) Dom, ul. J. von Eichendorffa 10 (UM4),
- o) Dawne kasyno oficerskie, ul. Obrońców Tobruku 4 (U12),
- p) Dom mieszkalny, ul. T. Kościuszki 20 (MWU9),
- q) Dom mieszkalny, ul. T. Kościuszki 17 (MW26),
- r) Dom mieszkalny, ul. T. Kościuszki 16 (MW25),
- s) Dom mieszkalny, ul. T. Kościuszki 14 (MW25),
- t) Dom mieszkalny, ul. T. Kościuszki 13 (MW26),
- u) Dawny Dom SS Notre Dame, ul. T. Kościuszki 11 (MW26),
- v) Dawny szpital wojskowy, pl. W. Sikorskiego 1 (UOA5).

2. Cały obszar opracowania zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa” znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej, dla którego wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nakazuje się utrzymać zachowane elementy zagospodarowania o wartościach kulturowych;
- 2) nakazuje się rewitalizację fortyfikacji z zachowaniem murowanych i murowano-ziemnych obiektów budowlanych oraz maksymalnie możliwym przywróceniem skarp ziemnych;
- 3) nakazuje się utrzymać historyczny układ dróg i dojść fortecznych z dopuszczeniem ich włączenia do współczesnego systemu dróg i dojść parkowych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w ust. 1 pkt 1:

- 1) nakazuje się utrzymanie bez zmian brył budynków z okresu sprzed 1945 roku z zachowaniem lub restauracją podziałów i wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 2) dopuszcza się rozbudowę obiektów z zachowaniem warunków pkt 1;
- 3) zakazuje się umieszczania elementów urządzeń technicznych budynków na elewacjach;
- 4) nakazuje się działania budowlane przy budynkach oraz w ich otoczeniu prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w ust. 1 pkt 2:

- 1) nakazuje się utrzymanie bez zmian brył budynków z okresu sprzed 1945 roku oraz zachowanie lub restaurację podziałów i wystroju elewacji;
- 2) zakazuje się umieszczania elementów urządzeń technicznych budynków na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznej (ulicy);
- 3) nakazuje się działania restauratorskie według warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako przestrzeń publiczną ustala się:

- a) tereny dróg publicznych: **KDz, KDI, KDd,**
- b) tereny dróg wewnętrznych: **KDW,**
- c) tereny ciągów pieszo-jezdných: **KDx,**
- d) tereny parkingów ogólnodostępnych: **KS;**

2) dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się:

- a) zasady lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą nakazuje się sytuować na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem określa się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) tereny **Zi1** (w części), **UM5** (w części), znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$);
- 2) tereny **Zi1** (w części), **UM5** (w części), znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$).

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nakazuje się:

- 1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalną powierzchnię - 600 m², za wyjątkiem terenu **ZP3**; dla terenu **ZP3** minimalną powierzchnię - 250 m², minimalną szerokość granicy frontowej - 20 m, kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 5°;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

§ 14. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach **ZCz1**, **ZP4**, **ZP5**, **ZP6**, **ZP7** i **KS** obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) w granicach opracowania planu znajduje się strefa ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego (zlokalizowanego stycznie do zachodniej granicy planu), na której obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: zbiorczych, oznaczonych symbolem **KDz**, lokalnych, oznaczonych symbolem **KDI**, dojazdowych, oznaczonych symbolami **KDd**, wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW**, ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami **KDx**;
- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 3) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy **MN** – 2 miejsca na budynek mieszkalny wliczając w to stanowiska garażowe,
 - b) dla zabudowy **MW**, **MWU**, **MZ** – 1 i 1/5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektów zlokalizowanych na terenach **U** – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla obiektów zlokalizowanych na terenach **UM** – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub 2 miejsca na budynek mieszkalny wliczając w to stanowiska garażowe,
 - e) dla obiektów zlokalizowanych na terenach **PU** – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów zlokalizowanych na terenach **UOA** – 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - g) dla obiektów zlokalizowanych na terenach **UTU**, **UKS** - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych, za wyjątkiem terenów **MN**,
 - i) na terenach **MN** miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych;

- 4) na terenach **MN** miejsca do parkowania należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub garażowe w budynku gospodarczo-garażowym, lub w części garażowej budynku mieszkalnego;
- 5) na terenach **MW, MWU, MZ** miejsca do parkowania należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub boksowe, bądź wolnostojące garaże w formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub w formie jednorodnych architektonicznie zespołów garażowych wielostanowiskowych, dopuszcza się garaże podziemne;
- 6) na terenach **U, UM, UOA, UTU, UKS, PU** miejsca do parkowania należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, garażowe lub w formie parkingów z zielenią urządzoną;
- 7) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, nakazuje się sytuować w granicach terenu lub działki, na którym usytuowany jest obiekt stanowiący podstawę wyliczenia, z wyłączeniem terenów: **MW3, MW4, MW7, MW9, MW10, MW11, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6, U2, U3, U8, U14, U15, UM1, UM5**, dla których należy zapewnić miejsca do parkowania w liniach rozgraniczających dróg lub na parkingach ogólnodostępnych, oznaczonych symbolem **KS** przyległych do danego terenu.

§ 16. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do projektowanych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych od istniejących budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poprzez dojścia i dojazdy na terenie MW17 dla terenu E3, dojścia i dojazdy na terenie MWU8 dla terenu E6 i W1, dojścia i dojazdy na terenie PU2 dla terenu E7 oraz dojścia i dojazdy na terenie MW27 dla terenu E10;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) nakazuje się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) nakazuje się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - d) nakazuje się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w lit. c;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:

- a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) dopuszcza się w zakresie zaopatrzenia w ciepło energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** o numerach wyróżniających od 1 do 5 nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające:
 - obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji,
 - zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń wypoczynku i rekreacji - 2,5 m,
- e) dachy dwu lub czterospadawe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- f) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,2 do 0,6,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** o numerach wyróżniających 1, 2 i 22 nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy dwu i wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45° z dopuszczeniem dachów płaskich na istniejących budynkach gospodarczych i garaży,
- d) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,6 do 1,8,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 65%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** o numerach wyróżniających od **3** do **11** i od **13** do **19** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające: usługi, obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń wypoczynku i rekreacji - 2,5 m,
- c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, z dopuszczeniem elementów dachu mansardowego o kącie nachylenia połaci 45° - 65°,
- d) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,8 do 2,2,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 60%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) nakazuje się zapewnienie dostępu do terenu infrastruktury technicznej zgodnie z §16 pkt 5.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** o numerach wyróżniających **12**, **20**, **23**, **25**, **26** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- d) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym,
- e) zabudowę gospodarczo-garażową realizować jako przybudowaną lub wolnostojącą względem budynku funkcji podstawowej;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,2 do 1,7,

- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 60 %,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejącego pomnika przyrody na terenie **MW25**.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** o numerach wyróżniających **22** i **24** nakazuje się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;
- 2) utrzymanie zespołu budynków i wnętrza urbanistycznego zgodnie z ustaleniami jak dla obiektów zabytkowych zawartych w § 10 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nakazuje się utrzymać wysokość budynków i dachy wielospadowe budynków mieszkalnych z dopuszczeniem zmian wynikających z termomodernizacji,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 6 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
 - d) pokrycie dachów budynków mieszkalnych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym,
 - e) zabudowę gospodarczo-garażową realizować jako przybudowaną lub wolnostojącą względem budynku funkcji podstawowej;
- 4) wskaźniki zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,6 do 0,8,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 35%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** o numerach wyróżniających od **27**, **28**, **29** włącznie nakazuje się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające: usługi, obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji, zabudowa gospodarczo-garażowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b, c, d,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy związanej wyłącznie z usługami - 6 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń wypoczynku i rekreacji - 2,5 m,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 6 m,
 - e) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci do 10°,
 - f) zabudowę gospodarczo-garażową realizować jako przybudowaną lub wolnostojącą względem budynku funkcji podstawowej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) intensywność zabudowy dla terenu od 1,0 do 2,5,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 35%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu do terenu infrastruktury technicznej zgodnie z §16 pkt 5.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU** o numerach wyróżniających od **1** do **6** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- d) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym,
- e) na terenie **MWU1** funkcję usługową nakazuje się realizować wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,8 do 1,25,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 55%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **MWU7** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) maksymalna wysokość zabudowy związanej wyłącznie z usługami - 6 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- d) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- e) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 1,0 do 1,3,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **MWU8** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,

d) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,25 do 0,8,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) dla zespołu pofabrycznego przyjąć ustalenia jak dla obiektów zabytkowych zgodnie z § 10 ust. 4 niniejszej uchwały;

5) nakazuje się zapewnienie dostępu do terenu infrastruktury technicznej zgodnie z §16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU** o numerach wyróżniających **9 i 10** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo - garażowej - 5 m,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45° lub mansardowe o kącie połaci do 65°,
- d) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym,
- e) funkcję usługową nakazuje się realizować wyłącznie w parterach budynków wielorodzinnych,
- f) zabudowę gospodarczo-garażową realizować jako wolnostojącą względem budynku funkcji podstawowej;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,4 do 1,8,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 45%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **MWU11** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) maksymalna wysokość zabudowy związanej wyłącznie z usługami - 6 m,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- d) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci ° - 45°,
- e) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,2 do 1,3,

- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 55%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **MZ1** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa zamieszkała zbiorowego,
- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- d) dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° dla zabudowy gospodarczo-garażowej,
- e) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym,
- f) lokale usługowe nakazuje się realizować wyłącznie w parterach budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 1,0 do 1,5,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o numerach wyróżniających od 1 do 4, 7 i od 13 do 15 nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy płaskie, o kącie nachylenia do 12° lub dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- d) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,15 do 0,7,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 70%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **U5** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m przy dachach dwuspadowych i do 8 m przy dachach płaskich,
- b) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°- 45°,

- c) pokrycie dachów dwuspadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,25 do 0,8,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **U6** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające: usługi wypoczynku, hotelarstwa i usług innych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
- b) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°- 45°,
- c) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,5 do 0,9,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 35%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **U8** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- b) dachy czterospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35°- 45°,
- c) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźników zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 1,0 do 1,4,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 60%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o numerach wyróżniających **9** i **12** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające: usługi wypoczynku, hotelarstwa i usług innych, obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m przy dachach wielospadowych i do 9 m przy dachach płaskich, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°- 45° lub dachy płaskie, o kącie nachylenia do 12°,

d) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,4 do 1,3,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o numerach wyróżniających **10, 11 i 16** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające: usługi wypoczynku, hotelarstwa i usług innych, usługi oświaty, nauki i administracji, obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 11 m przy dachach dwuspadowych i do 9 m przy dachach płaskich, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°- 45° lub dachy płaskie, o kącie nachylenia do 12°,
- d) pokrycie dachów dwuspadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,2 do 1,2,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **U17** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- b) dachy płaskie, o kącie nachylenia do 12°;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,5 do 1,2,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **UM1** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa,
- b) uzupełniające: usługi sakralne;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35°- 45°,
- c) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 1,1 do 1,5,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 55%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM** o numerach wyróżniających 2, 3 i 6 nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa,
- b) uzupełniające: obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń wypoczynku i rekreacji - 3 m,
- d) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- e) dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- f) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,3 do 0,7,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 45%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **UM4** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m przy dachach płaskich i do 12 m przy dachach wielospadowych, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- d) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- e) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,3 do 0,6,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **UM5** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowo - mieszkaniowa,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 7 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°-35°,
- d) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźników zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,3 do 0,6,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) utrzymaniu podlega dojazd do terenu **UM5** poprzez teren **Zi1**.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **UOA1** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług oświaty, nauki i administracji;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m przy dachach płaskich i do 15 m przy dachach wielospadowych,
- b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych 12° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- c) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania;

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 1,3 do 1,7,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 35%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UOA** o numerach wyróżniających 2 i 3 nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usług oświaty, nauki i administracji,
- b) uzupełniające: obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń wypoczynku i rekreacji - 3 m,
- c) na terenie **UOA2** dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45° ,
- d) na terenie **UOA3** dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45° ,
- e) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,25 do 0,7,

- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejącego pomnika przyrody na terenie **UOA3**.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UOA** o numerach wyróżniających **4 i 5** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usług oświaty, nauki i administracji,
- b) uzupełniające: zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5 m,
- c) dachy wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- d) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° dla zabudowy gospodarczo-garażowej,
- e) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,4 do 1,5,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **UTU1** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usługowa wypoczynku, hotelarstwa i usług innych,
- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- c) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,9 do 1,5,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 55%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **UKS1** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa usług sakralnych,
- b) uzupełniające: zabudowa zamieszkania zbiorowego; usługi wypoczynku, hotelarstwa i usług innych, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej - 5m,
- c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,

- d) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° dla zabudowy gospodarczo-garażowej,
- e) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze czerwonym lub grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,5 do 0,9,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **UKS2** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usług sakralnych;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- b) dopuszcza się dominanty wysokościowe w postaci wież kościelnych o wysokości do 21 m,
- c) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,
- d) pokrycie dachów dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 1,2 do 1,4,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 35%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** o numerach wyróżniających **1** i **2** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa przemysłowo - usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m przy dachach wielospadowych i 12 m przy dachach płaskich,
- b) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 35° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
- c) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze grafitowym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,4 do 1,3,
- b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 65%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) nakazuje się zapewnienie dostępu do terenu infrastruktury technicznej zgodnie z §16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** o numerach wyróżniających **1** i **8** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń parkowa, urządzona,

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu nakazuje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni działki.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **ZP2** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zieleń parkowa, urządzona,

b) uzupełniające: obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń wypoczynku i rekreacji - 3,5 m,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 5° ;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,01 do 0,3,

b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;

4) utrzymanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinek zakrzaczeń, samosiejek i cięć sanitarnych;

5) nowe nasadzenia drzew prowadzić z zastosowaniem gatunków pochodzenia rodzimego typowego dla grądu środkowoeuropejskiego;

6) dopuszcza się realizację garażu podziemnego lub terenowego, zadaszonego o pojemności do 150 stanowisk samochodów osobowych z dachem przeznaczonym na obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **ZP3** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń parkowa, urządzona,

b) uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe, obiekty budowlane i urządzenia wypoczynku i rekreacji, usługi wypoczynku, hotelarstwa i usług innych, zabudowa gospodarczo-garażowa;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń wypoczynku i rekreacji - 3,5 m,

c) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35° - 45°,

d) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze szarym lub czarnym;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,01 do 0,3,

b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** o numerach wyróżniających **4, 5, 6, 7** nakazuje się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń parkowa, urządzona;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni działki;

3) utrzymanie istniejącego drzewostanu;

4) nowe nasadzenia drzew prowadzić z zastosowaniem gatunków drzew właściwych ekologicznie dla siedliska 9107 (grab zwyczajny, lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, klon zwyczajny);

5) utrzymanie istniejących murów i obwałowań fortecznych;

6) zakazuje się wyznaczania nowych dróg, ścieżek, szlaków pieszych i rowerowych.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **ZCz1** nakazuje się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren zamkniętego cmentarza,
- b) uzupełniające: ścieżki przyrodniczo – turystyczne;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki;
- 3) utrzymanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem cięć sanitarnych;
- 4) nowe nasadzenia drzew prowadzić z zastosowaniem gatunków drzew właściwych ekologicznie dla siedliska 9107 (grab zwyczajny, lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, klon zwyczajny);
- 5) utrzymanie istniejących murów, obwałowań, pomników i nagrobków;
- 6) układ ścieżek w nawiązaniu do historycznego ukształtowania cmentarza.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem wyróżniającym **Zi1** nakazuje się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleń koryta rzeki Nysa Kłodzka,
 - b) uzupełniające: ścieżki przyrodniczo – turystyczne;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej 98% powierzchni działki.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** o numerach wyróżniających od 1 do 5 nakazuje się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny parkingów ogólnodostępnych;
- 2) realizację miejsc postojowych tylko dla samochodów osobowych w tym 5 % dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) udział powierzchni biologicznej nie mniej niż 5 % powierzchni działki;

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** o numerach wyróżniających od 1 do 9 nakazuje się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej - elektroenergetyki,
 - b) uzupełniające: zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
 - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,
 - c) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 3) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,07 do 0,3,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5% powierzchni działki.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** o numerach wyróżniających 1, 2 i 3 nakazuje się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: budowle i urządzenia infrastruktury technicznej - wodnej,
 - b) uzupełniające: zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3,5 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji,
 - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°,

c) nie wyznacza się linii zabudowy;

3) wskaźniki zagospodarowania:

a) intensywność zabudowy dla terenu od 0,07 do 0,3,

b) wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 30%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 5% powierzchni działki.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem i numerem wyróżniającym **KDz** o numerach **1** i **2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – zbiorczych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 20 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 14 m dla terenu **KDz1** i do 19,5 m dla terenu **KDz2**, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu).

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem i numerem wyróżniającym **KDII** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – lokalnych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 8,5 m, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu).

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDd** o numerach wyróżniających od **1** do **5** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - dojazdowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m w przekroju ulicznym (dopuszczalne miejscowe zmniejszenie linii rozgraniczających do 7,5 m, zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku planu).

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** o numerach wyróżniających od **1** do **15** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) pasów zieleni izolacyjnej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDx** o numerach wyróżniających od **1** do **12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) pasów zieleni izolacyjnej za wyjątkiem terenu **KDx12**,
- c) miejsc do parkowania za wyjątkiem terenu **KDx12**.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30% za wyjątkiem dróg publicznych, dla których ustala się stawkę 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

BURMISTRZ NYSY
Kordian Kolbiarz

Projekt nie budzi
zastreżeń pod względem
formalno - prawnym
RADCA PRAWNY
Aleksandra Markiewicz

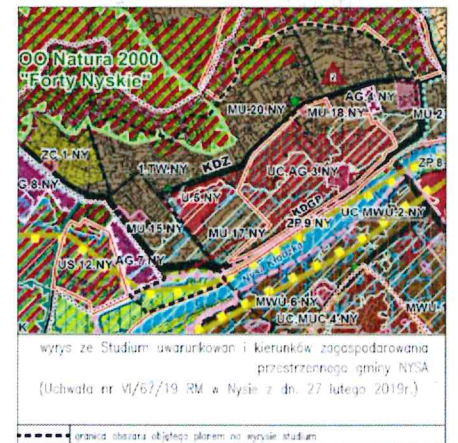
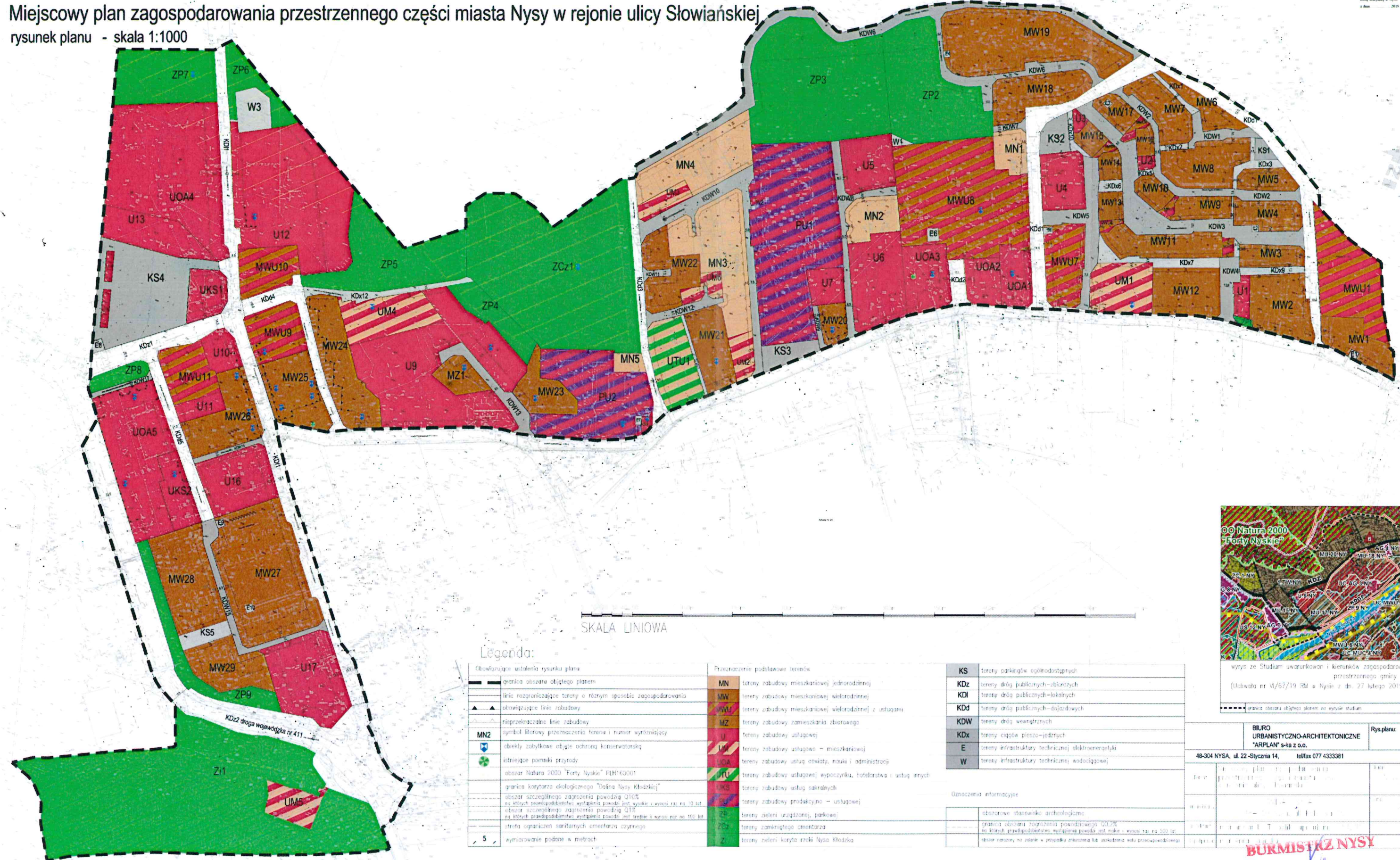
PODINSPEKTOR

NACZELNIK WYDZIAŁU

Sławomir Proszewczyk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej

rysunek planu - skala 1:1000

[illegible]

BURMISTRZ NYSY

Kordian Koltharz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ul. Słowiańskiej (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2018 r. do 11.01.2019 r. W ustalonym terminie do dnia 28.01.2019 r. wpłynęło 6 uwag. Burmistrz Nysy rozstrzygnął o uwzględnieniu 5 w całości oraz 1 w części. W związku z powyższym projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.07.2019 r. do dnia 28.08.2019 r. W ustalonym terminie do dnia 12.09.2019 r. wpłynęła 1 uwaga. Uwaga ta została w całości rozpatrzona negatywnie.

2. Rada Miejska w Nysie, po uprzednim rozpatrzeniu, przychylając się do stanowiska Burmistrza Nysy, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ul. Słowiańskiej:

I wyłożenie do publicznego wglądu

Nie uwzględniam w części uwagi dotyczącej zwiększenia parametru wysokości zabudowy do 21 m.

Uzasadnienie

Treść uwagi jest niezgodna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa.

II wyłożenie do publicznego wglądu

Nie uwzględniam uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. nr 12/11, przeznaczonej w projekcie miejscowego planu na ciąg pieszo – jezdny i oznaczonej symbolem Kdx11 na tereny zabudowy usługowej, wypoczynku, hotelarstwa i usług innych, oznaczony symbolem UTU1.

Uzasadnienie

Rozszerzenie terenu zabudowy usługowej, wypoczynku, hotelarstwa i usług innych na działkę nr 12/11 (stanowiącej własność gminy Nysa), przeznaczoną pod teren ciągu pieszo – jezdny, jest niekorzystne ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną, tj. sieć kanalizacji deszczowej, do której winien być zapewniony bezkolizyjny dostęp.

Spółka zadeklarowała zamiar złożenia wniosku do Burmistrza Nysy o zakup ww. działki.

Ponadto, z treści złożonej uwagi wynika, że spółka ma także zamiar nabyć część sąsiedniej działki nr 12/9 (stanowiącej współwłasność osób fizycznych) i wraz z działką nr 12/11 w przyszłości zagospodarować.

Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenia ww. działek wymaga dokonania zmian obecnych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a właściciele ww. działek nie złożyli uwag w zakresie zmiany ich przeznaczenia. W związku z powyższym nie można stwierdzić jednoznacznie czy w interesie przede wszystkim właścicieli działki nr 12/9, leży zmiana jej przeznaczenia na odmienne od przedstawionego w projekcie miejscowego planu.

BURMISTRZ NYSY
Kordian Kolbiarz

PODINSPEKTOR **NACZELNIK WYDZIAŁU**
Marta Budzinkowska *Sławomir Piwowarczyk*
Id. 6B0C51E4-2B7B-4AB7-8686-362EBD7E7595. Projekt

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia.....2019 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

BURMISTRZ NYSY
Kordian Kolbiarz

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała nr XXVI/397/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem. W granicach opracowania planu miejscowego obowiązują obecnie uchwały:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Tubruku i Josepha Von Einchendorffa w Nysie, zatwierdzony uchwałą nr XIV/218/03 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2003 r.;

2) zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru miejskiego gminy Nysa, w rejonie ulicy Karugi w Nysie, zatwierdzony uchwałą LVI/671/2002 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 kwietnia 2002 r.

W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje i organy oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Nysie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.12.2018 r. do 11.01.2019 r. oraz w terminie od 29.07.2019 r. do 28.08.2019 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 10.01.2019 r. oraz w dniu 08.08.2019 r. odbyły się dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 15 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.), w tym:

1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- MZ – tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- UM – tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej,
- UOA – tereny zabudowy usług oświaty, nauki i administracji,
- UTU – tereny zabudowy usługowej wypoczynku, hotelarstwa i usług innych,
- UKS – tereny zabudowy usług sakralnych,
- PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,
- ZP – tereny zieleni urządzonej parkowej,
- ZCz – tereny zamkniętego cmentarza,
- Zi – tereny zieleni koryta rzeki Nysa Kłodzka,
- KS – tereny parkingów ogólnodostępnych,
- KDz – tereny dróg publicznych - zbiorczych,
- KDI – tereny dróg publicznych - lokalnych,

- KDd – tereny dróg publicznych - dojazdowych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- K Dx – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
- W – tereny infrastruktury technicznej - wodociągowej.

Ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, organ sporządzający – Burmistrz Nysy, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska.

W odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, w planie zostały ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa),

Uwzględniono w planie efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych:

- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zabudowy usługowej będącej elementem programu terenów i urządzeń usługowych, stanowiących wyposażenie podstawowe obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy,

- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala nowe tereny dla zabudowy mieszkalno – usługowej, usługowej jako kontynuację obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach wskazanej wyżej jednostki osadniczej,

- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów przemysłowych, jako kontynuację obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych wskazanych wyżej, w szczególności w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z produkcją i obsługą produkcji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, poprawy sytuacji na rynku pracy, zwiększenia atrakcyjności zamieszkania;

2) wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, poprzez wprowadzenie rozwiązań planistycznych zapewniających ochronę wód podziemnych oraz określenie zasad prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, telekomunikację, na terenach objętych planem. Plan uwzględnia tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (w zakresie ochrony przed hałasem). Wskazano obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (Obszar Natura 2000 „Forty Nyskie”, korytarz ekologiczny „Dolina Nysy Kłodzkiej” oraz pomniki przyrody);

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono poprzez wskazanie, obiektów zabytkowych (nieruchomych) wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, chronionych na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez wskazanie ich na rysunku planu, zabytku (stanowiska) archeologicznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, a także wskazanie obiektów o wartościach zabytkowych chronionych prawem miejscowym, w tym ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i ustalenie dla nich wymagań w zakresie ochrony; cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej;

4) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

5) w obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w ustawie Prawo wodne, a także, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszary obejmujące

tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

6) w obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także tereny górnicze;

7) ze względu na brak występowania plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) plan nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

9) uwzględniono w planie walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez utrzymanie i kontynuację istniejących funkcji. Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiające, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Generalnie, nowe tereny zostały wyznaczone przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, w tym poprzez istniejące drogi publiczne klasy Z, L, D oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w tym, w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych;

10) nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że projekt tego planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy uzgodnił przedmiotowy projekt planu bez uwag.

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez organ sporządzający – Burmistrza Nysy, poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie (zgodnie z rozpatrzeniem) wniosków złożonych do projektu planu, przez osoby fizyczne oraz przez organy opiniujące i uzgadniające, a także poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie uwag, zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

4. W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

5. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Nysy w rejonie ulicy Słowiańskiej wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

2) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną, na każdym etapie sporządzania projektu planu.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Ustalenia planu są zgodne z treścią "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa", przyjętej uchwałą nr XLVI/669/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa. Zgodnie z ww. analizą, obszar objęty planem położony jest w ramach obszaru znacznego zainteresowania inwestycyjnego, a także w obszarze wymagającym sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co zostało potwierdzone w "Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa", przyjętej uchwałą nr LVII/861/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nysa.

8. Realizacja ustaleń planu nie będzie obciążała budżetu Gminy Nysa, z uwagi na istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym drogi publiczne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako aktu prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające w szczególności ze wzrostu podatków od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

BURMISTRZ NYSY

Kordian Kolbiarz

PODINSPEKTOR

NACZELNIK WYDZIAŁU

Sławomir Piwowarczyk