DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia piątek, 7 maja 2021 r.

Poz. 1304

Podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 07.05.2021 13:59:42

UCHWAŁA NR XXXVIII/607/21
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą nr XV/255/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XV/255/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie 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, zapisane w formie tekstowej;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) granicę obszaru objętego planem,

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

c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem):

- **MW –** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- **MNU –** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne,

e) zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (domy mieszkalne i budynek niemieszkalny), z oznaczeniem numeru zgodnie z wykazem w tekście planu,

f) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi,

g) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi.

2. Na rysunku planu uwzględniono granice obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granicę obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

3. Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 109.

4. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:

a) komunikację wewnętrzną taką jak place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, miejsca przeznaczone do parkowania,

b) zieleń urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleń izolacyjną,

c) budowle terenowe takie jak podjazdy, schody, oczka wodne,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

6) **istniejącej działce lub zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, działkę lub zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem w życie niniejszego planu;

7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

8) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej –** należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu: działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, rozrywki, handlu detalicznego, hurtowego (z wyłączeniem handlu detalicznego paliwami do pojazdów silnikowych na stacjach paliw), gastronomii, hotelarstwa, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej, logistycznej), działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, ponadto działalności usługowej związanej z wynajmem samochodów, konserwacją samochodów (w tym obejmującą myjnie), działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji, z wyłączeniem tartaków i zakładów stolarskich, a także z wyłączeniem baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

10) **usługach profesjonalnych** – należy przez to rozumieć świadczenie usług, w tym regulowanych ustawowo, dla których podstawą świadczenia są nabyte umiejętności;

11) **drobnej produkcji –** należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, polegającej na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, nie zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

12) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: obiektów handlu hurtowego, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym obejmującej warsztaty samochodowe, wypożyczalni samochodów, działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji (w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie), a także z wyłączeniem baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

13) **zabudowie towarzyszącej –** należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

14) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;

15) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, dla których dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°;

16) **dachu wygiętym –** należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;

17) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

18) **sporcie i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportu i rekreacji, służącą:

a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności boiska, korty tenisowe, siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,

b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, skate – parki, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określeń w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego, przynależne zagospodarowanie terenu, o ile nie jest inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolem **1 MW**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

b) sport i rekreacja,

c) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 16:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość pozostałych budynków, w tym budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12° dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną,

i) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem **1 MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12° dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznacza symbolem **1 MU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sport i rekreacja,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże (w tym podziemne),

f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej i oznacza symbolami **1 MWU**, **2 MWU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sport i rekreacja,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 16:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i oznacza symbolem **1 MNU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sport i rekreacja,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U**, **2 U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem § 17 ust. 6 i 7:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca,

b) sport i rekreacja;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków gospodarczych, budynków garaży, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30º do 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachu do 12° oraz z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem **2 U** dachu wygiętego.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza i oznacza symbolem **1 KDZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej, niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż drogi – od 15,00 m do 19,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 16,00 m.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa i oznacza symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 10,00 m do 10,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 10,50 m do 25,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,50 m,

c) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 6,70 m do 24,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,00 m,

d) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 10,50 m do 21,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,50 m.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 14. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:

a) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:

- w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ**, wskazanej na rysunku planu,

- w odległości w przedziale od 4,30 m do 5,70 m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 5,00 m,

- w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, wskazanej na rysunku planu,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:

- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,

- wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,

- balkonów, galerii, oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,

- podjazdów dla niepełnosprawnych,

- termoizolacji;

2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych, ustala się:

1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;

2) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu).

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 15. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz składowania odpadów lub ich przetwarzania;

3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania, w tym obsługujących zabudowę oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym poprzez realizację zbiornika retencyjnego (zbiorników retencyjnych);

4) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:

a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1 MW** i **1 MN** – jak pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny z podstawowym przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami **1 MU**, **1 MWU**, **2 MWU**, **1 MNU** – jak na cele mieszkaniowo – usługowe;

5) dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków i budowli dla poszczególnych terenów.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16. 1. Ustala się zabytki, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu i oznacza na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Obiekt	Adres obiektu	Data (okres) powstania
1.	dom mieszkalny (dawniej szkoła podstawowa)	ul. Łąkowa 2	lata 20 XX wieku
2.	dom mieszkalny	Aleja Wojska Polskiego 23	1930 r.
3.	dom mieszkalny	Aleja Wojska Polskiego 25	lata 30 XX wieku
4.	budynek niemieszkalny (dawniej dom mieszkalny)	Aleja Wojska Polskiego 27	1911 r.
5.	dom mieszkalny	Aleja Wojska Polskiego 29	1910 r.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zachowanie gabarytów budynku, w tym wysokości, kształtu i kątów nachylenia połaci dachu, szerokości elewacji frontowej;

2) zachowanie wyglądu elewacji, w tym w szczególności elewacji frontowej domów mieszkalnych i budynku niemieszkalnego:

a) domu wymienionego w ust. 1 poz. nr 1 – elewacji frontowej ośmioosiowej, zwieńczonej gzymsem i z gzymsem nad pierwszą kondygnacją,

b) domu wymienionego w ust. 1 poz. nr 2 – elewacji frontowej trzyosiowej, z pięciobocznym ryzalitem na centralnej osi, zakończonym na wysokości drugiej kondygnacji odkrytym balkonem,

c) domu wymienionego w ust. 1 poz. nr 3 – elewacji frontowej trzyosiowej, z ryzalitem półokrągłym na centralnej osi, zakończonym na wysokości trzeciej kondygnacji odkrytym balkonem,

d) budynku wymienionego w ust. 1 poz. nr 4 – elewacji frontowej pięcioosiowej, z niesymetrycznym ryzalitem,

e) domu wymienionego w ust. 1 poz. nr 5 – elewacji frontowej pięcioosiowej, ujętej w narożnikach lizenami;

3) zachowanie rytmu i wielkości otworów okiennych oraz wielkości otworów drzwiowych;

4) zachowanie elementów detalu architektonicznego;

5) zachowanie lukarn;

6) dopuszcza się realizację okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych umieszczanie oświetlenia na elewacji, podkreślającego walory architektoniczne budynku;

7) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 17. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 109 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 15 pkt 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

4. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione:

1) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią i oznaczone na rysunku planu;

2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczona na rysunku planu.

5. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 mają zastosowanie przepisy (zakazy i wymogi) ustawy Prawo wodne, z uwzględnieniem ust. 6 i 7.

6. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu oznaczonego symbolem **2 U** nakazuje się zastosowanie technologii i materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie obiektów budowlanych (budynków i budowli) przed stratami powodziowymi.

7. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w granicach terenu oznaczonego symbolem **2 U** dopuszcza się kondygnację podpiwniczenia w budynku, z zastrzeżeniem sposobów zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 6.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 10° ÷ 135°;

2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 10° ÷ 135°;

3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, nie mniejszą niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 10° ÷ 135°;

4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniejszą niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 10° ÷ 135°;

5) powierzchnię działki dla: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 10° ÷ 135°;

6) powierzchnię działki dla: zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usługowej nie mniejszą niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 10° ÷ 135°.

2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 10° ÷ 135°.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. 1. Ustala się, w obszarze objętym planem, prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

2. Dopuszcza się, w obszarze objętym planem, dla budynków istniejących, usytuowanych na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną, roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy.

3. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:

1) przebudowie;

2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się, w obszarze objętym planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez drogi publiczne oznaczone symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **1 KDZ** oraz komunikację wewnętrzną, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 21. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

L.p.	Rodzaj zabudowy	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Usługi publiczne.			
1.	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 10
4.	Kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
Usługi inne.			
5.	Usługi profesjonalne	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia, hotele.			
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²	100 m² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
7.	Usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	100 miejsc konsumpcyjnych	30
8.	Hotele, motele, domy wypoczynkowe, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 2,5, nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
9.	Obiekty kubaturowe sportu i rekreacji, terenowe urządzenia sportu i rekreacji	1000 m² powierzchni lub 150 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 15
Rzemiosło usługowe, produkcyjne, drobna produkcja.			
10.	Obiekty rzemiosła usługowego, produkcyjnego, drobna produkcja	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej realizowanej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

4. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 –15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 22. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:

   a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

   a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 15 pkt 3;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach:

   a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

   b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, w tym elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. Dla obszaru objętego planem ustala się stawki procentowe, służące do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1 MN**, **1 MW**, **1 MU**, **1 MWU**, **2 MWU**, **1 MNU**, **1 U**, **2 U**, w wysokości 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**, **1 KDZ**, w wysokości 5%.

Rozdział 11
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

Przewodniczący Rady

Paweł Nakonieczny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/607/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULICY FRANCISZKAŃSKIEJ I ŁĄKOWEJ

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 metry

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

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

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia

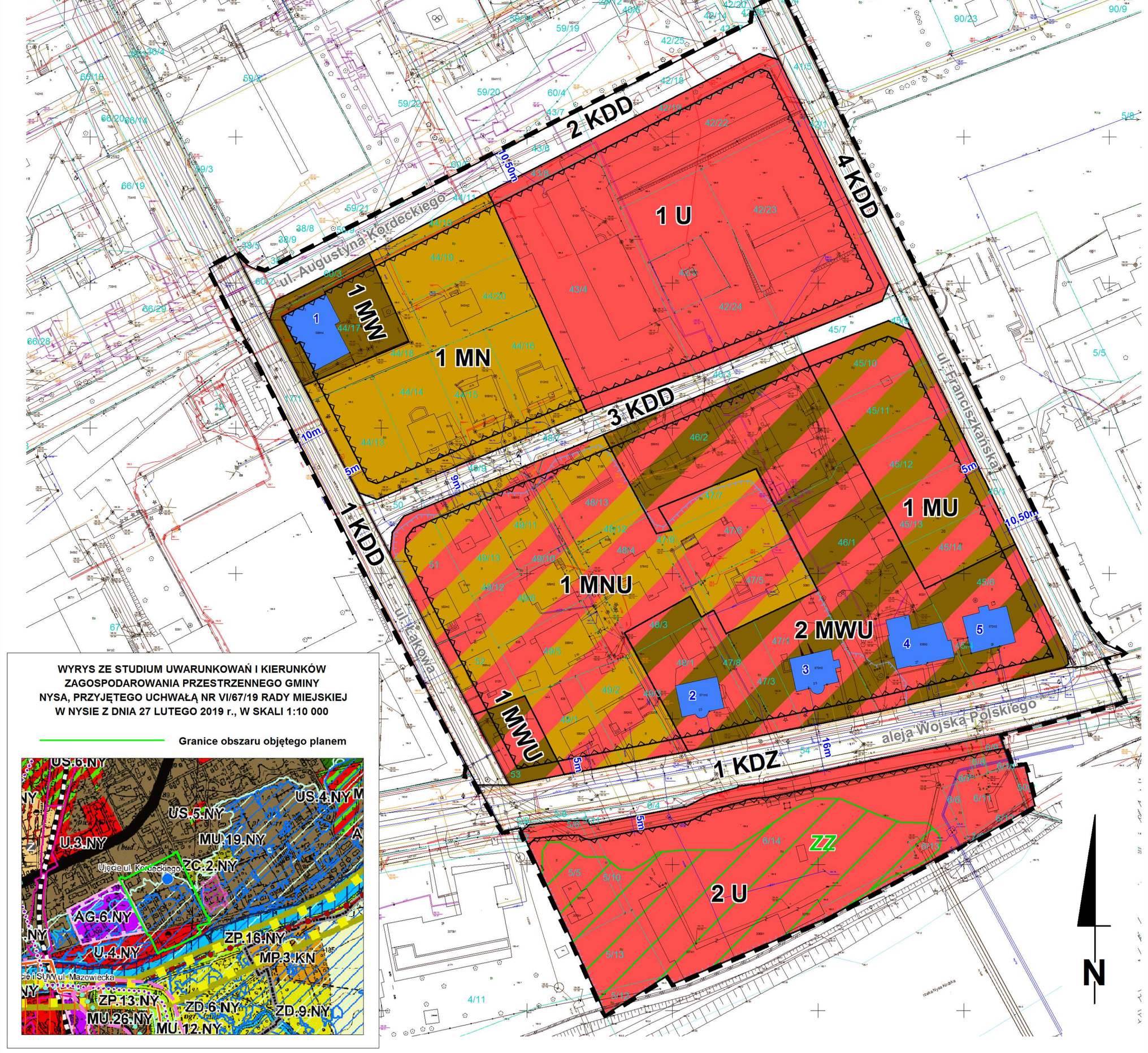
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U – tereny zabudowy usługowej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza
- KDD – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa

- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- 1 - 5 – Zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (domy mieszkalne i budynek niemieszkalny), z oznaczeniem numeru zgodnie z wykazem w tekście planu
- 10m – Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi
- 5m – Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi

NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- ZZ – Granicę obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 109



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/67/19 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 27 LUTEGO 2019 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/607/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Franciszkańskiej i Łąkowej, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/607/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

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

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na:

1) budowie odcinka drogi gminnej, przebudowie, remoncie dróg gminnych;

2) przebudowie, remoncie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej,

w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą:

1) środki własne Gminy Nysa;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/607/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 kwietnia 2021 r.
Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.