



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 04 maja 2023 r.

Poz. 1662

### UCHWAŁA NR LXXII/1059/23 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 26 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku wraz z terenami przyległymi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747, z 2023 r. poz. 553), w związku z uchwałą nr XVII/275/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rynku wraz z terenami przyległymi, uchwala się co następuje:

#### **TYTUŁ I**

#### **Ustalenia ogólne**

#### **DZIAŁ I**

#### **Zakres spraw regulowanych uchwałą**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rynku wraz z terenami przyległymi, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa, zatwierdzonego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 w skali 1:1000, będący jego integralną częścią;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** Przedmiotem planu są ustalenia ogólne zawierające zakres spraw regulowanych uchwałą, definicje użytych pojęć i zwrotów, ustalenia wspólne odnoszące się do postanowień wszystkich lub większości terenów objętych planem, ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz ustalenia końcowe.

**§ 4. 1.** Na rysunku planu obowiązujące są:

- 1) oznaczenia ogólne obejmujące:
  - a) granice opracowania planu miejscowego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) oznaczenia wymiarów (m),
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) obowiązujące linie zabudowy,
  - f) granice zabudowy śródmiejskiej miasta Nysy,
  - g) granice przestrzeni publicznych;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające symbol przeznaczenia terenu oraz numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu obejmujące:
  - a) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U,
  - b) tereny usług nauki i edukacji oznaczone symbolem UN,
  - c) tereny usług kultury oznaczone symbolem UK,
  - d) tereny usług kultu religijnego oznaczone symbolem UR,
  - e) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej oznaczone symbolem UC-U,
  - f) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
  - g) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolem MW-U,
  - h) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP,
  - i) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS,
  - j) drogi publiczne zbiorcze oznaczone symbolem KDZ,
  - k) drogi publiczne lokalne oznaczone symbolem KDL,
  - l) drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD,
  - m) plac w ciągu drogi publicznej zbiorczej oznaczony symbolem KDZP,
  - n) place w ciągu dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolem KDDP,
  - o) plac publiczny oznaczony symbolem KDP,
  - p) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
  - q) ciągi piesze oznaczone symbolem KDX,
  - r) parkingi oznaczone symbolem KP,
  - s) elektroenergetyka oznaczona symbolem E,
  - t) tereny fortyfikacji miejskich oznaczone symbolem F;
- 3) oznaczenia elementów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków obejmujące:
  - a) układ urbanistyczny "Stare miasto w ramach średniowiecznego założenia" (nr rej. 154/49 z dnia 05.03.1949 r. oraz 107/54 z dnia 28.05.1954 r.),
  - b) granice plantów miejskich (nr rej. 300/95 z dnia 10.07.1995r.),
  - c) budynki,
  - d) mury miejskie nr 1 (nr rej. 969/65 z dnia 28.01.1965 r.), nr 2 (nr rej. 969/65 z dnia 28.01.1965 r.),
  - e) pomnik historii,
  - f) zabytki ruchome;

- 4) pozostałe tereny i obiekty zabytkowe objęte ochroną obejmujące:
    - a) strefę ochrony konserwatorskiej,
    - b) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
    - c) stanowiska archeologiczne;
  - 5) elementy kompozycji i zagospodarowania objęte ochroną, obejmujące: dominanty, osie widokowe, wnętrza kwartałów i blokowe, akcenty architektoniczne.
2. Elementy kompozycji i zagospodarowania obejmujące: bramy i przejścia bramowe, podcienie i arkady, łącznik oraz ciągi piesze (na terenach o innym przeznaczeniu niż KDX) są oznaczeniami informacyjnymi.
3. Nie ustala się zasad w zakresie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takich potrzeb.

## **DZIAŁ II**

### **Definicje użytych pojęć i zwrotów**

#### **§ 5. Ilekróć jest mowa o:**

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który został ustalony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, lecz nie może zajmować więcej niż 40 % powierzchni terenu w granicach działki budowlanej, lub powierzchni użytkowej budynku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów, terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku obowiązującą na całej wysokości elewacji, z wyłączeniem przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów, terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 6) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację położoną od strony frontu działki;
- 7) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych - max. 12°;
- 8) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć lokalizowanie obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczanie ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 9) wnętrzu kwartału lub blokowym - należy przez to rozumieć odpowiednio zwartą, półzwartą lub swobodną przestrzeń ograniczoną zabudową pierzejową lub blokową;
- 10) dominancie - należy przez to rozumieć budynek lub jego część, wyróżniający się od pozostałej zabudowy znaczną wysokością i posiadający indywidualne cechy architektoniczne i konstrukcyjne;
- 11) przejściu bramowym – należy przez to rozumieć wydzielone w budynku przejście piesze, jezdne lub pieszo - jezdne, łączące ulicę z wnętrzem kwartału lub wnętrzem blokowym;
- 12) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu;
- 13) dachówce w kolorze naturalnym – należy przez to rozumieć dachówkę ceramiczną w oryginalnym kolorze wypalanej gliny, bez środków barwiących;

- 14) usługach bytowych – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego (z wyłączeniem handlu pojazdami), gastronomii, turystyki, rozrywki, kultury, wystawiennictwa, opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), pomocy społecznej, kształcenia, nauki, biurowe, usług finansowych i ubezpieczeniowych, obsługi rynku nieruchomości, usługi profesjonalne naukowe i techniczne, usługi pocztowe i kurierskie, naprawę artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, siedziby stowarzyszeń, administracji usługi administrowania i wspierające, pozostałe usługi indywidualne oraz rzemiosło usługowe i produkcyjne;
- 15) usługach nauki i edukacji - należy przez to rozumieć usługi w zakresie nauki i szkolnictwa wyższego oraz edukacji i opieki nad dziećmi;
- 16) usługach kultu religijnego – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z zabudową zamieszkania wspólnot religijnych i obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne;
- 17) usługach kultury - należy przez to rozumieć ogniska pracy pozaszkolnej, biblioteki;
- 18) usługach turystyki – należy przez to rozumieć hotel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 19) usługach administracji – należy przez to rozumieć obiekty organów administracji państwowej, rządowej i samorządowej i sądowniczej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 20) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość zabudowy budynków rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar budynku mierzony od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym: do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki - bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu - kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych,
  - b) wysokość zabudowy urządzeń i obiektów niebędących budynkami rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższego położonego elementu obiektu lub urządzenia.

### **DZIAŁ III**

#### **Ustalenia wspólne**

##### **Rozdział 1**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

§ 6. 1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) "Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia", o kodzie PLRW6000191299, stanowiącej część scalonej części wód "Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry" (SO0912).

##### **2. Zakazuje się:**

- 1) realizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) instalacji do przetwarzania odpadów;
- 3) lokalizacji wolnostojących urządzeń z odnawialnych źródeł energii;
- 4) lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

##### **3. Nakazuje się:**

- 1) utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi oraz środowiska.

##### **4. Ustalenia dotyczące ochrony przyrody:**



- 1) ochronie podlegają wyznaczone w planie tereny zieleni urządzonej;
- 2) ochronie podlega ciek wodny Kanał Bielawski zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić organ właściwy do spraw przyrody.

5. Ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

6. Uwzględnia się następujące tereny, dla których obowiązują poziomy hałas:

- 1) dla terenów o symbolach: MW, 2UR, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów o symbolach MW-U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 3) dla terenów o symbolach ZP, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) dla terenów o symbolach 1UN, 2UN, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

7. Obowiązuje zachowanie ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się: wysokość urządzeń i budowli max. 18 m.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **Oddział 1**

#### **Obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków**

§ 7.1. Na terenie objętym planem uwzględnia się tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków wyróżnione na rysunku planu, obejmujące:

- 1) układ urbanistyczny "Stare miasto w ramach średniowiecznego założenia" (nr rej. 154/49 z dnia 05.03.1949 r. oraz 107/54 z dnia 28.05.1954 r.);
- 2) planty miejskie (nr rej. 300/95 z dnia 10.07.1995 r.);
- 3) budynki:
  - a) kościół ewangelicki pw. św. Barbary i Jezusa Chrystusa, ul. Rynek Garncarski (nr rej. 937/64 z dnia 03.06.1964 r.),
  - b) kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła, ul. Bracka (nr rej. 922/64 z dnia 30.05.1964 r.),
  - c) wieża bramy Wrocławskiej, ul. Wrocławska (nr rej. 170/55 z dnia 12.09.1955 r.),
  - d) wieża bramy Ziębickiej, ul. Krzywoustego,
  - e) dom wagi miejskiej - biblioteka, ul. Sukiennicza 2 (nr rej. 938/64 z dnia 03.06.1964 r.),
  - f) dom, Rynek 39 (nr rej. 1095/65 z dnia 06.08.1965 r.),
  - g) dom, Rynek 38 (nr rej. 960/64 z dnia 05.08.1964 r.),
  - h) dom, Rynek 37 (nr rej. 1187/66 z dnia 10.03.1966 r.),
  - i) dom, Rynek 36 (nr rej. 1086/66 z dnia 29.03.1966 r.),
  - j) dom, Rynek 24-25 (nr rej. 1351/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - k) dom, Rynek 26 (nr rej. 1352/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - l) dom, Rynek 23 (nr rej. 1349/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - m) dom, Rynek 22 (nr rej. 11348/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - n) dom, ul. Bracka 2 (nr rej. 1356/66 z dnia 25.04.1966 r.),

- o) dom, ul. Bracka 4 (nr rej. 1357/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - p) dom, ul. Bracka 6 (nr rej. 1356/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - q) dom, ul. Bracka 8 (nr rej. 1357/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - r) dom, ul. Bracka 10 (nr rej. 1360/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - s) dom, ul. Bracka 12 (nr rej. 1361/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - t) dom, Bracka 14 (nr rej. 1362/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - u) dom, ul. Bracka 16 (nr rej. 1363/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - v) dom, ul. Celna 2 - Bracka 1 (nr rej. 1353/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - w) dom, ul. Celna 6 (nr rej. 1355/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - x) dom, ul. Celna 4 (nr rej. 1354/66 z dnia 25.04.1966 r.),
  - y) dawny klasztor bożogrobców, ul. Św. Piotra (nr. rej. 922/64 z dnia 30.05.1964 r.),
  - z) dom ul. Chopina 16 (nr rej. 2386/98 z dnia 30.12.1998 r.),
  - za) dom ul. Chopina 17 (nr rej. 2387/98 z dnia 30.12.1998 r.),
  - zb) dom ul. Chopina 18 (nr rej. 2388/98 z dnia 30.12.1998 r.),
  - zc) dom ul. Chopina 19 (nr rej. 2395/99 z dnia 23.12.1999 r.),
  - zd) dom ul. Chopina 20 (nr rej. 2396/99 z dnia 23.12.1999 r.),
  - ze) dom Kanonia, ul. Teatralna 1 (nr rej. 967/65 z dnia 28.02.1965 r.),
  - zf) Klasztor felicjanek, dawniej dom sierot, ul. Kupiecka 3 (nr. rej. 1208/66 z dnia 15.03.1966 r.)
- 4) pomniki historii:
- a) bazylika pw. św. Jakuba Apostoła i św. Agnieszki Dziewicy i Męczennicy,
  - b) dzwonnica przy bazylice pw. św. Jakuba Apostoła i św. Agnieszki Dziewicy i Męczennicy;
- 5) mury miejskie: fragment nr 1 (nr rej. 969/65 z dnia 28.01.1965 r.), fragment nr 2 (nr rej. 969/65 z dnia 28.01.1965 r.);
- 6) zabytek archeologiczny obejmujący wszystkie grunty położone w strefie ochrony konserwatorskiej (nr rej. A-6/65);
- 7) zabytki ruchome:
- a) fontanna Trytona, ul. Bracka (nr rej. Ks.B.t.I-176/59 z dnia 28.10.1959 r.),
  - b) piękna studnia, ul. Wrocławska (nr rej. Ks.B.t.II-438/67 z dnia 28.08.1967 r.).

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

## **Oddział 2**

### **Strefy ochrony konserwatorskiej i pozostałe obiekty zabytkowe w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków**

§ 8. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Nysy. Przedmiotem ochrony jest zabytkowy układ urbanistyczny miasta z okresu średniowiecznej lokacji oraz budowle fortyfikacyjne, w tym fragmenty murów miejskich i obiekty położone w granicach miasta średniowiecznego, a także zabytki archeologiczne:

- 1) ochronie podlegają: archeologiczne nawarstwienia kulturowe, historyczny układ przestrzenny i historyczna kompozycja przestrzenna kwartałów i bloków zabudowy, w tym dominanty, osie widokowe, wnętrza kwartałów, akcenty architektoniczne oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) ustala się:
  - a) zachowanie i odtworzenie przez uzupełnianie brakującej zabudowy, bloków zabudowy lub zwartej pierzei zabudowy zgodnie z historycznym wizerunkiem bloków lub pierzei zabudowy,

b) stosowanie pokrycia dachów zgodnie z pierwotnym rodzajem dachówki i układu pokrycia, dachówka w kolorze naturalnym,

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie:

- usytuowania historycznej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,
- zachowania gabarytów i wysokości zabudowy budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym wysokość zabudowy budynków w lukach (plombach) istniejącej zabudowy winna stanowić przedłużenie górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki lub kalenicy budynków bezpośrednio przylegających;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację we wnętrzach kwartałów lub wnętrzach blokowych zieleni, miejsc parkingowych, placów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej, zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych,
- b) przykrycie wnętrz kwartałów oraz wskazanych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ciągów pieszych dachem umożliwiającym naturalne doświetlenie wnętrza lub ciągu pieszego,
- c) przebudowę loggii i balkonów uwzględniającej kompozycję całej elewacji;

4) zakazuje się:

- a) lokalizacji zieleni wysokiej w pasie o szerokości po 2 m od osi widokowych,
- b) przesłaniania zielenią i obiektami budowlanymi dominant i akcentów architektonicznych;

5) w zakresie układu geometrycznego dróg obowiązuje: zachowanie przejść i przejazdów bramowych łączących poszczególne wnętrza kwartałów i wnętrza blokowe.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską pozostałe zabytki architektury i budownictwa w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków, wyróżnione na rysunku planu:

1) budynki:

- a) internat Gimnazjum obecnie budynek sądu, Plac Kościelny 6,
- b) dom - Piastowska 2,
- c) dom - Piastowska 4,
- d) dom - Chopina 10,
- e) dom - Chopina 11,
- f) dom - Chopina 12,
- g) dom - Chopina 13,
- h) dom - Chopina 14,
- i) dom - Chopina 15,
- j) dom - Św. Piotra 1,
- k) dom - Chopina 10,
- l) szkoła - Gierczak 8;

2) stanowiska archeologiczne:

- a) stanowisko nr 17 ślad osadniczy epoka kamienia,
- b) stanowisko nr 18 ślad osadniczy epoka kamienia,
- c) stanowisko nr 19 ślad osadniczy epoka kamienia,
- d) stanowisko nr 20 ślad osadniczy epoka kamienia.

3. Przedmiotem ochrony budynków są gabaryty w tym wysokość zabudowy, geometria dachów oraz wykończenia ścian zewnętrznych, forma elewacji, detale architektoniczne, stolarka drzwiowa i okienna.

4. Zakazuje się umieszczania na budynkach wymienionych w ust. 2 pkt 1 urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków i na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych.

5. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 9. 1.** Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, rozrywkowych i edukacyjnych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, na terenach przestrzeni publicznych wskazanych w §11 oraz na terenach oznaczonych symbolami: MW-U, UN, UK, 2UR.

2. Dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MW-U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą lub pierzejową lub zabudowę usługową wolnostojącą, lub pierzejową, lub wbudowaną w budynek mieszkalny, w dowolnych proporcjach na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

3. O ile przepisy szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje historyczna linia zabudowy wyznaczona przez obrys budynku;
- 2) dla pozostałych budynków obowiązują nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) w odniesieniu do terenów, dla których nie ustalono linii zabudowy, a dopuszcza się na nich obiekty budowlane i naziemne urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczegółowymi, należy przyjąć minimalną odległość od krawędzi jezdni zgodną z przepisami o drogach publicznych;
- 4) w odniesieniu do obiektów budowlanych niespełniających wymagań określonych w przepisach szczegółowych, dopuszcza się roboty budowlane polegające na ich bieżącej konserwacji.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, wolnostojących garaży oraz zespołów garaży naziemnych.

5. Dla części terenu planu wyodrębnia się zgrupowanie intensywnej zabudowy, wyznaczone granicami zabudowy śródmiejskiej miasta Nysy zwanego dalej śródmieściem, dla którego obowiązują warunki techniczne i zasady usytuowania budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

7. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dla terenów zabudowy usługowej dopuszcza się usługi bytowe.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**

##### **§ 10. 1. Zasady dotyczące komunikacji:**

- 1) układ komunikacyjny oparty o drogi publiczne: zbiorcze (KDZ), lokalne (KDL), dojazdowe (KDD), place publiczne w ciągu drogi publicznej dojazdowej (KDDP), plac w ciągu drogi publicznej zbiorczej (KDZP), plac publiczny (1KDP), drogi wewnętrzne (KDW) oraz ciągi piesze (KX);
- 2) powiązanie poszczególnych terenów z układem zewnętrznym poprzez przylegające drogi publiczne i wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów:
  - a) na wyznaczonych terenach przeznaczonych pod parkingi,
  - b) w garażach podziemnych,
  - c) w garażach wbudowanych w budynkach mieszkalnych i usługowych,
  - d) na placach i na parkingach przyulicznych;

- 4) w przypadkach zabudowy uniemożliwiającej lokalizację miejsc parkingowych, lub gdy ich lokalizacja jest ograniczona na terenie o określonym w planie przeznaczeniu, dopuszcza się lokalizowanie tych miejsc na innych wskazanych terenach, lub bilansowanie tych miejsc z innymi wskazanymi terenami, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 5) w przypadku wyliczonego wymaganego wskaźnika miejsc parkingowych na poszczególnych terenach zgodnie z przepisami szczegółowymi, o wartości poniżej 0,9 realizacja miejsca parkingowego nie jest wymagana;
- 6) parametry dróg oraz ich klasyfikacja zgodnie z przepisami szczegółowymi.

## **2. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej przesyłowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, nowe odcinki sieci wodociągowej należy wykonać o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe.

## **3. Zasady odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:**

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorową kanalizację do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**4. Zasady w zakresie systemu gazowniczego:** zaopatrzenie w gaz z sieci dystrybucyjnej niskiego i średniego ciśnienia z dopuszczeniem budowy tej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **5. Zasady w zakresie systemu ciepłowniczego:**

- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła, a także z odnawialnych, innych niż wolnostojące źródła energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń ciepłowniczych, o ile przepisy szczegółowe lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

## **6. Zasady w zakresie systemu elektroenergetycznego:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych, innych niż wolnostojące źródła energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych w tym stacji transformatorowych jako wbudowane w budynek, jako wolnostojących budowli, lub wolnostojących stacji transformatorowych słupowych typu kablowego, także na terenach innych niż elektroenergetyka, o ile w przepisy szczegółowe lub przepisy odrębne dla danego terenu nie stanowią inaczej.

**7. Zasady w zakresie łączności publicznej i telekomunikacji** - dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej i telekomunikacji w tym lokalizację infrastruktury technicznej, linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których nie ustala się gabarytów zabudowy.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11. 1.** Jako obszary przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 1KDDP, 2KDDP, 3KDDP, 4KDDP, 5KDDP, 1KDZP, 1KDP.

2. W granicach wymienionych terenów dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, rozrywkowych i edukacyjnych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy oraz urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z przepisami szczegółowymi.

## **Rozdział 6**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach oznaczonych symbolami: 3U, 1UR, 3UR, 4ZP, 1F, 2F, 1UK.

2. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu poszczególnych terenów zgodnie z przepisami ogólnymi i szczegółowymi planu.

## **Rozdział 7**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) minimalna wielkość działki powinna wynosić 350 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 12 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°±10°.

2. Dla terenów zabudowy usługowej:

- 1) minimalna wielkość działki powinna wynosić 50 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 10 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 100°±10°.

3. Dla pozostałych terenów:

- 1) minimalna wielkość działki powinna wynosić 2 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 1 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 100°±10°.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w uchwale w celu wydzielania niezbędnych działek dla realizacji: urządzeń i obiektów towarzyszących, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

2. Uwzględnia się zgodnie z przepisami odrębnymi tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

## **Rozdział 9**

### **Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

§ 15. 1. Wyznacza się następujące tereny dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, tereny placów w ciągach dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDDP, KDZP oraz placu oznaczonego symbolem KDP;
- 2) tereny usług nauki i edukacji oznaczone na rysunku planu symbolem UN;
- 3) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK;

4) tereny infrastruktury oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Granice wyżej wymienionych terenów pokrywają się z ich liniami rozgraniczającymi.

## **TYTUŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 10**

#### **Ustalenia szczegółowe dla zabudowy mieszkaniowej**

##### **§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi bytowe wbudowane w budynkach mieszkalnych oraz istniejące usługi wolnostojące bez możliwości ich rozbudowy;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrona zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10%,
  - c) intensywność zabudowy min. 5, max 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 16 m,
  - f) dachy płaskie;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

##### **§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolem 2MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi bytowe wbudowane w budynkach mieszkalnych;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków i dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 5, max 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 17 m,
  - f) dachy płaskie;

- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 3MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi bytowe wbudowane w budynkach mieszkalnych;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 45%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 30%,
  - c) intensywność zabudowy min. 2,7, max. 3,0,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 16 m,
  - f) dachy płaskie;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi bytowe wbudowane w budynkach mieszkalnych;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 37%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 20%,
  - c) intensywność zabudowy min. 1,8, max. 2,6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 21 m,
  - f) dachy płaskie lub wielospadowe o katach nachylenia połaci dachowych od 45° do 50° ;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe, usługi turystyki;



- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 85%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10%,
  - c) intensywność zabudowy min. 2,55 max. 4,25,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,
  - e) wysokość zabudowy budynków do gzymsu max. 15 m, do kalenicy max. 21 m,
  - f) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 45° do 55°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 3, max 5,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowe na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 17 m,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków i dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 4, max. 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowe na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków min. 13 m, max. 17 m,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolami: 4MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 3, max. 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowe na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 18 m,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolami: 5MW-U, 6MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 3, max. 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
- co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) wysokość zabudowy budynków max. 18 m,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 1, max. 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 16 m,
  - f) dachy płaskie;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 5, max. 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 18 m,

f) dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 6, max. 7,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowe na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 20 m,
  - f) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 10MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków i dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 90%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 3,5, max. 4,5,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowe na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) wysokość zabudowy budynków min. 13 m max. 17 m,
  - f) dachy płaskie;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków i dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 5 max. 6 m,
  - d) wysokość zabudowy budynków min. 20 m, max. 23 m,
  - e) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°,
  - f) miejsca parkingowe na terenie parkingów przyulicznych na drodze oznaczonej symbolem 3KDL;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 12MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków i dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 5 max. 6 m,
  - d) miejsca postojowe na terenach drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDL oraz placu oznaczonego symbolem 3KDDP,
  - e) wysokość zabudowy budynków min. 15 m, max. 18 m,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 40° do 45°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 13MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 3, max. 5,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
- co najmniej 0,5 miejsca parkingowe na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) wysokość zabudowy budynków max. 18 m,

f) dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### **§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 14MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz dla budynków wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 25%
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### **§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolami 15MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 4 max. 5,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
- e) wysokość zabudowy budynków max. 20 m,
- f) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 50° do 60° z kalenicą równoległą do drogi 1KDW;

- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia szczegółowe dla zabudowy usługowej**

#### **§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolami 1U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej.
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) dopuszcza się przykrycie ciągu pieszego dachem umożliwiającym naturalne doświetlenie wnętrza;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 4 max. 5,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 20 m,
  - f) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 50° do 60° z kalenicą równoległą do drogi 1KDW;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### **§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) ustala się usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 1,3, max. 5,
  - d) miejsca parkingowe na terenie parkingów przyulicznych na drodze oznaczonej symbolem 2KDL,
  - e) wysokość zabudowy budynków min. 8 m, max. 16 m,
  - f) dachy płaskie;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### **§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;

- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) ustala się usługi administracji, bytowe, turystyki;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz budynku ujętego w ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 85%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10%,
  - c) intensywność zabudowy min. 3,40, max 4,25,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,
  - e) wysokość zabudowy budynków do gzymsu max. 15 m, do kalenicy max. 21 m,
  - f) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 45° do 55°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 13 max. 14,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,



- e) dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 50° do 60°;
  - f) uwzględnia się dominantę stanowiącą rekonstrukcję wieży ratuszowej o wysokości zabudowy dominanty max. 78 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 60%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10%,
  - c) intensywność zabudowy min. 2,4, max 3,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 21 m,
  - f) dachy wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług nauki i edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi: bytowe, turystyki, handlu, gastronomii, powielania, kopiowania, drukowania;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10%,
  - c) intensywność zabudowy min. 1, max 4,5,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 21 m,
  - f) dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 45° do 55°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług nauki i edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - szalety publiczne, usługi: handlu, gastronomii, powielania, kopiowania, drukowania, o powierzchni użytkowej nie większej niż 10 % powierzchni użytkowej budynku;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, oraz budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 40%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 10%,
  - c) intensywność zabudowy min. 0,95, max 2,0,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - co najmniej 0,1 miejsce parkingowego na każdego zatrudnionego na jednej zmianie,
  - e) wysokość zabudowy budynków max. 21 m,
  - f) dachy wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 45° do 55°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UR, 3UR ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultu religijnego;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrona budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie ustala się,
  - c) miejsca parkingowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UR na parkingach oznaczonych symbolami 1KP oraz 2KP, dla terenu oznaczonego symbolem 3UR na parkingu przyulicznym na terenie oznaczonym symbolem 5KDL zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UR ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa - usługi bytowe;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrona budynków wpisanych do rejestru zabytków w tym pomników historii;
- 4) uwzględnia się dominantę pomnika historii zgodnie z jej historycznym wizerunkiem;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej min. 5%,
  - c) intensywność zabudowy min. 2, max. 4,

- d) wysokość zabudowy budynków do gzymsu max. 18 m, do kalenicy max. 21 m,
  - e) dachy wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 40° do 50°;
  - f) miejsca parkingowe na parkingu oznaczonym symbolem 1KP;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UK ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług kultury;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrona budynku wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - nie ustala się,
  - c) miejsca parkingowe na terenie oznaczonym symbolem 3KDDP oraz na parkingu przyulicznym na terenie oznaczonym symbolem 3KDL zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UC-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków i dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 5, max. 6,
  - d) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej,
    - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
  - e) wysokość zabudowy budynków do gzymsu max. 16 m, do kalenicy max. 23,09 m,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° do 46°;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**Rozdział 12**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni i wód**

**§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 5ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;

- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków w tym planty miejskie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 20%,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80%,
  - e) intensywność zabudowy min. 0,01, max 0,1,
  - f) wysokość zabudowy urządzeń i obiektów nie będących budynkami max. 10 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem 4ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, w tym planty miejskie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się zabudowy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej 100%;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP, 3ZP, 6ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, ochrona obiektu wpisanego do rejestru zabytków fragment muru na terenie oznaczonym symbolem 2ZP;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 10%,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 90%,
  - e) intensywność zabudowy min. 0,01, max 0,1,
  - f) wysokość zabudowy urządzeń i obiektów nie będących budynkami max. 6 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków w tym planty miejskie, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrona obiektu wpisanego do rejestru zabytków - fragment muru;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowle hydrotechniczne i obiekty inżynierskie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

### **Rozdział 13**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej zbiorczej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDZ od 14 m do 26 m wraz z rondem o wymiarach 41 m x 36 m 2KDZ od 14 m do 68 m, 3KDZ od 14 m do 41 m w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 %.

##### **§ 51. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych lokalnych;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi: 1KDL od 14 m do 15 m, 2KDL od 19 m do 25 m, 3KDL od 10 m do 23 m, 4KDL od 21 m do 23 m, 5KDL od 16 m do 24 m, w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 %.

##### **§ 52. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11 KDD, 12KDD, 13KDD, 14 KDD, 15KDD, 17KDD, 18KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi 1KDD od 8 m do 10 m, 2KDD od 11 m do 12 m, 3KDD od 10 m do 12 m, 4KDD od 11 m do 12 m, 5KDD 10 m, 6KDD od 11 m do 17 m, 7KDD od 8 m do 14 m, 8KDD od 10 m do 15 m, 9KDD od 9 m do 21 m, 10KDD 14 m, 11KDD od 9 m do 10 m, 12KDD 9 m, 13KDD od 10 do 11 m, 14KDD 10 m, 15KDD od 8 m do 11m, 17KDD 13 m, 18KDD od 8 m do 9 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 %.

##### **§ 53. Dla terenu oznaczonego symbolem 16KDD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej dojazdowej - fragment drogi;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi 21 m;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 %.

##### **§ 54. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDX ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 1KDX 3 m;

- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 %.

**§ 55. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDDP, 2KDDP, 3KDDP, 4KDDP, 5KDDP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - place w ciągu dróg publicznych dojazdowych;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefach konserwatorskich;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%;
- 4) zagospodarowanie placu dla ruchu pieszego;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 %.

**§ 56. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - plac w ciągu drogi publicznej zbiorczej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) ustala się parking terenowy oraz podziemny;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy min. 0,01, max 0,1,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5%,
  - c) obowiązek zapewnienia miejsca postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości, co najmniej 1 miejsce na każde 10 miejsc parkingowych;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 57. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - plac publiczny;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i średniej przesłaniającej widok na dzwonnice i kościoły,
  - c) zagospodarowanie placu dla ruchu pieszego,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70%;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 58. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW, 2KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 1 KDW 9 m, 2 KDW od 9 m do 20 m;
- 4) dopuszcza się przekrycie dachem terenu oznaczonego symbolem 1KDW;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01 %.

**§ 59. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,
  - c) obowiązek zapewnienia miejsca postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości, co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 60. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) ustala się parking nadziemny lub podziemny;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 80%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 2,4, max. 4,
  - d) wysokość zabudowy budynków do gzymsu max. 18 m,
  - e) dachy płaskie;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 61. Dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - elektroenergetyka;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 0,10, max. 1,00,
  - d) wysokość zabudowy budynków lub obiektów lub urządzeń pełniących funkcję budynków max. 12 m,
  - e) wysokość zabudowy pozostałych obiektów i urządzeń max. 20 m,
  - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 62. Dla terenu oznaczonego symbolem 4E ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - elektroenergetyka;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu max. 100%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,
  - c) intensywność zabudowy min. 0,10, max. 1,00,
  - d) wysokość zabudowy budynków lub obiektów lub urządzeń pełniących funkcję budynków max. 12 m,
  - e) wysokość zabudowy pozostałych obiektów i urządzeń max. 20 m,
  - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

#### **Rozdział 14**

#### **Tereny o innym przeznaczeniu**

##### **§ 63. Dla terenów oznaczonych symbolami 1F, 2F ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny fortyfikacji miejskich;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

#### **TYTUŁ III**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 64.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

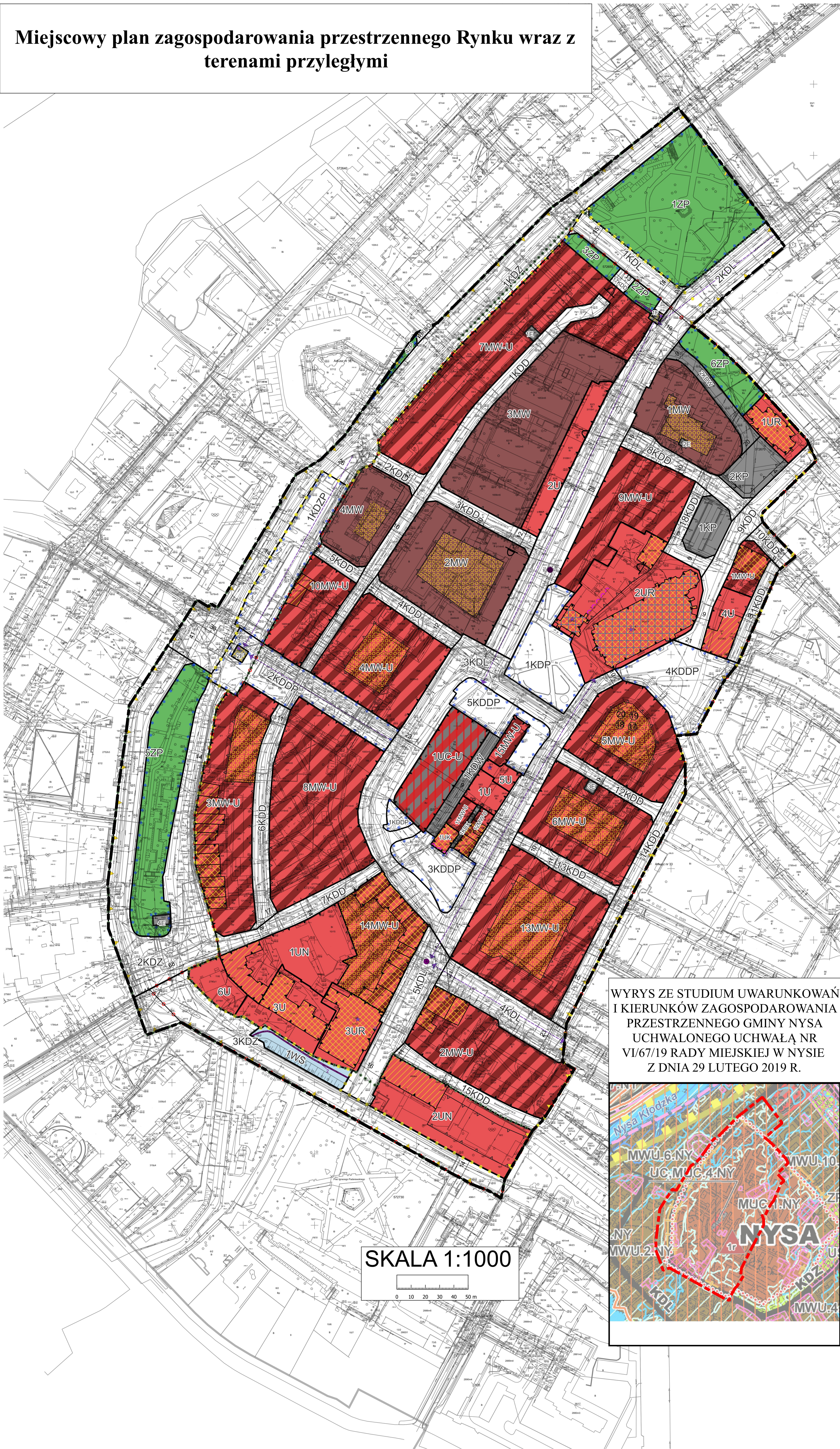
**§ 65.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Paweł Nakonieczny**



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rynku wraz z terenami przyległymi



**LEGENDA**

**OZNACZENIA OGÓLNE**

Granica opracowania planu miejscowego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Oznaczenia wymiarów [m]

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obowiązujące linie zabudowy

Granice zabudowy średniamijskiej miasta Nysy

Granice przestrzeni publicznych

**ELEMENTY KOMPOZYCJI I ZAGOSPODAROWANIA OBJĘTE OCHRONĄ**

Wnętrza kwartałów i blokowe

Osie widokowe

Dominanty

Akcenty architektoniczne

**OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW**

**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

U Tereny zabudowy usługowej

UN Tereny usług nauki i edukacji

UK Tereny usług kultury

UR Tereny usług kultury religijnej

UC-U Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MW-U Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej

**TERENY ZIELENI I WÓD**

ZP Tereny zieleni urządzonej

WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

**TERENY KOMUNIKACJI**

KDZ Drogi publiczne zbiorcze

KDL Drogi publiczne lokalne

KDD Drogi publiczne dojazdowe

KDZP Plac w ciągu drogi publicznej zbiorczej

KDDP Plac w ciągu dróg publicznych dojazdowych

KDP Plac publiczny

KDW Drogi wewnętrzne

KDX Ciągi piesze

KP Parkingi

**TERENY INFRASTRUKTURY**

E Elektroenergetyka

**TERENY INNE**

F Tereny fortyfikacji miejskich

**USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW**

**TERENY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Układ urbanistyczny "Stare Miasto w ramach średniowiecznego założenia" (nr rej. 154/49 z dnia 05.03.1949 r. oraz 107/54 z dnia 28.05.1954 r.)

Granice planów miejskich (nr rej. 300/95 z dnia 10.07.1995 r.)

Budynki

Mury miejskie nr 1 i 2 - nr rejestru 969/65 z 28.01.1965 r.

Pomnik historii

Zabytki ruchome

**POZOSTAŁE TERENY I OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ**

Strefa ochrony konserwatorskiej

Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Stanowiska archeologiczne

**TREŚĆ INFORMACYJNA - ELEMENTY KOMPOZYCJI I ZAGOSPODAROWANIA**

Bramy i przejścia bramowe

Podcienie i arkady

Ciągi piesze

Łącznik

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR VI/67/19 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 29 LUTEGO 2019 R.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/1059/23  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 26 kwietnia 2023 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**

Dla celów realizacji ustaleń niniejszego planu nie jest konieczne wykonanie infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne Gminy. Tym samym, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się, że Gmina będzie ponosiła koszty związane z jego realizacją.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/1059/23  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 26 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga, którą Burmistrz Nysy uwzględnił, a zatem odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXII/1059/23  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 26 kwietnia 2023 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.)**