DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia piątek, 16 lipca 2021 r.

Poz. 1973

Podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 16.07.2021 13:31:25

UCHWAŁA NR XLII/651/21
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 9 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica

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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą nr XLIII/630/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 i 4, nie stanowią ustaleń planu.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;

4) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

15) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące oznaczenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) obiekt wpisany do rejestru zabytków,

f) obiekt w ewidencji zabytków,

g) oznaczenie wymiarowania,

h) granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od czynnego cmentarza,

i) granica strefy sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza,

j) pas technologiczny od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV,

k) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;

2) oznaczenia informacyjne:

a) propozycja podziału nieruchomości,

b) orientacyjny przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Hajduki – GPZ Tułowice,

c) stanowisko archeologiczne.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, 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 linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;

2) **linia 110 kV** – napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV relacji GPZ Hajduki – GPZ Tułowice;

3) **pas technologiczny linii 110 kV** - pas niezbędny do posadowienia, przebudowy, prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii 110 kV;

4) **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

5) **przeznaczenie uzupełniające** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu w granicy nieruchomości;

6) **usługi agroturystyczne** – działalność usługowo-turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych;

7) **zabudowa usługowa** - zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, zdrowia, oświaty i edukacji, sportu i rekreacji, kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), w tym także usług drobnych, działalności artystycznej, drobnej wytwórczości, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej obsługą komunikacji samochodowej, tartaki i zakłady stolarskie, a także bazy transportowe, bazy sprzętu budowlanego o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2;

8) **usługi drobne** - działalność usługową, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę w tym handel, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

9) **usługi gastronomii** - restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, winiarnie, puby, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

10) **usługi oświaty i edukacji** - przedszkola i szkoły, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

11) **usługi sportu i rekreacji** - kryte i terenowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

12) **usługi zdrowia** - obiekty opieki zdrowotnej, pracownie i poradnie medyczne, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

13) **usługi kultu religijnego** - świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, kaplice, w tym kaplice cmentarne, kolumbaria, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, wraz z obiektami im towarzyszącymi;

14) **mieszkania towarzyszące** - nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;

15) **wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego elementu obiektu lub urządzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów:

a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,

c) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

e) **U** - teren zabudowy usługowej,

f) **UKK** - teren usług kultu religijnego,

g) **UO,UZ** - teren usług oświaty i edukacji, usług zdrowia,

h) **US** - teren usług sportu i rekreacji,

i) **P,U** - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

2) tereny zieleni, wód powierzchniowych i rolnicze:

a) **ZC** - teren czynnego cmentarza,

b) **Z** - teren zieleni,

c) **ZL** - teren lasu,

d) **R** - teren rolniczy,

e) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) teren infrastruktury technicznej - **E** - elektroenergetyka;

4) tereny komunikacji:

a) **KS** - teren parkingu,

b) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej,

c) **KDL** - teren publicznej drogi lokalnej,

d) **KDD** - teren publicznej drogi dojazdowej,

e) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy budowli nieprzekrytych dachem, dla których nie może być większa niż 40 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowonne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakazuje się realizacji biogazowi oraz zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) obszar objęty planem położony jest w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Młynówka Niwnińska”, o kodzie PLRW600017127329, oraz w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Kamienica”, o kodzie PLRW60001712729 stanowiących część scalonej części wód „Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry” (SO0912).

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru, wskazane na rysunku planu:

a) Kościół P.W. Podwyższenia Krzyża Świętego wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1113/66 z dnia 5 lutego 1966 r. na terenie **1UKK,** pod adresem Niwnica 96,

b) Dom mieszkalny wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1696/66 z dnia 27 września 1966 r. na terenie **3RM,** pod adresem Niwnica 15,

c) Dwór Sołtysi, wpisany do rejestru zabytków decyzją 737/64 z dnia 16 marca 1964 r., na terenie **6MN,** pod adresem Niwnica 23;

2) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:

a) dzwonnica, plebania i sztuczna grota, na terenie **1UKK** pod adresem Niwnica 96,

b) dom z zabudowaniami, na terenie **2MN** pod adresem Niwnica 7,

c) kapliczka, na terenie **3RM** przy domu nr 15,

d) dom mieszkalny, na terenie **5MN** pod adresem Niwnica 18,

e) spichlerz i brama w zagrodzie, na terenie **6MN** przy domu nr 21,

f) kapliczka, na terenie **6MN** przy domu nr 22,

g) oficyna przy dworze sołtysa, na terenie **2MN,U** pod adresem nr 23A,

h) kapliczka, na terenie **60MN** przy domu nr 32,

i) kapliczka, na terenie **8MN** przy domach nr 35 i 36,

j) dom mieszkalny, na terenie **8MN** pod adresem Niwnica 35,

k) dom mieszkalny, na terenie **8MN** pod adresem Niwnica 37,

l) dom mieszkalny, na terenie **30MN** pod adresem Niwnica 92,

m) spichlerz i obora w zagrodzie, na terenie **30MN** pod adresem Niwnica 92,

n) dom mieszkalny, na terenie **30MN** pod adresem Niwnica 94,

o) dom mieszkalny (pierwotnie szkoła), na terenie **30MN** pod adresem Niwnica 95,

p) budynek sali tanecznej, na terenie **1MN,U** pod adresem Niwnica 112B,

r) kapliczka, na terenie **2RM** pod adresem Niwnica 114;

3) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 2, są:

a) gabaryt obiektu,

b) forma dachu budynku,

c) zabytkowy wystrój elewacji;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowisk archeologicznych nr 1 i 2, wskazanych na rysunku planu;

5) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w strefach ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m i 150 m należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla budynków i nieruchomości znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od granic czynnego cmentarza obowiązuje zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej;

3) część terenów znajduje się w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Hajduki – GPZ Tułowice – zasady zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa;

5) zasady zagospodarowania terenu w strefach kontrolowanych od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) 400 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 100 m^2 dla zabudowy usługowej, usług kultu religijnego, usług oświaty i edukacji, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy produkcyjnej składów i magazynów;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) 5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) 10 m dla zabudowy usługowej, usług kultu religijnego, usług oświaty i edukacji, usług zdrowia, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy produkcyjnej składów i magazynów;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 45 stopni a 135 stopni;

4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż wymienione w pkt 1, 2, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na cele komunikacyjne.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

1) powiązanie terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenów dróg lokalnych **(KDL),** dojazdowych (**KDD**) oraz dróg wewnętrznych (**KDW**), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

2) dojścia i dojazdy dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2 i 3;

3) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - 4 miejsca do parkowania na 10 stanowisk pracy,

d) dla usług kultu religijnego - 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla usług sportu i rekreacji - 5 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,

f) dla usług oświaty i edukacji - 1 miejsce do parkowania na 1 oddział,

g) dla usług zdrowia - 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, jako terenowe, garaże wolnostojące lub wbudowane w budynek;

5) dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. b-g, obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 2 do 15,

b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub ujęcia indywidualnego, z zastrzeżeniem § 7 pkt 2;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się indywidualny system podczyszczania ścieków i odprowadzenie podczyszczonych ścieków do gruntu;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) obowiązuje odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

d) stacje transformatorowe, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, należy sytuować jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,

e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

8) strefy ochronne i pasy technologiczne od istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zakazuje się elektrowni wiatrowych;

10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, poza liniami zabudowy;

11) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych poza odległościami usytuowania budynku na działce budowlanej od granicy tej działki określonymi w przepisach odrębnych, sytuowanie budynku, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, dopuszcza się w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach: **2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 39MN, 41MN, 49MN, 50MN, 60MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 1MW, 1MN,U, 2MN,U, 4MN,U, 5MN,U 8MN,U, 10MN,U, 1U, 3U, 5U, 6U.**

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 21MN, 22MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 60MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wyłącznie na terenach przez nią zajmowanych,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

h) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

a) powiązanie terenów **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 60MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**,

b) powiązanie terenów **14MN, 15MN, 17MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **2KDZ**;

5) określa się 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%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MN, 39MN** i **50MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wyłącznie na terenach przez nią zajmowanych,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

h) geometria dachu:

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej powiązanie terenu **39MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **2KDZ**;

5) określa się 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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 7MN, 9MN, 12MN, 23MN, 28MN, 33MN, 34MN, 38MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 57MN** i **59MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się 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%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **20MN, 24MN, 25MN, 26MN, 35MN, 36MN, 37MN, 40MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 51MN, 52MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenów **24MN**, **37MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **2KDZ**;

5) określa się 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%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19MN, 53MN, 54MN, 56MN** i **58MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni;

4) określa się 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni;

4) określa się 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 na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM i 11RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

- usługi agroturystyczne,

- zieleń,
- ciągi piesze i rowerowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla zabudowy zagrodowej - 12 m,
- gospodarczych i inwentarskich - 10 m,
- garaży - 5 m,

f) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenów **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9RM i 10RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- urządzenia infrastruktury technicznej na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla zabudowy zagrodowej - 12 m,
- gospodarczych i inwentarskich - 10 m,
- garaży - 5 m,

f) geometria dachu - dachy dwu- i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się 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 na rysunku planu symbolem **1MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu- i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się 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 na rysunku planu symbolem **1MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usługowa,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 8MN,U i 10MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,

- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu: dachy dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

a) powiązanie terenów **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 10MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**,

b) powiązanie terenu **8MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **2KDZ**;

5) określa się 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN,U, 7MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu:

- dachy dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

4) określa się 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 na rysunku planu symbolem **6MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu:

- dachy dwu- i czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni,
- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10 stopni;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej powiązanie terenu **6MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **2KDZ**;

5) określa się 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 na rysunku planu symbolem **9MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 10 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

h) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U i 2U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U, 4U, 5U, 6U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- mieszkania towarzyszące,

- zieleń,

- ciągi piesze i rowerowe,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,4,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

a) powiązanie terenu **3U, 5U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**,

b) powiązanie terenu **6U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ i 2KDZ**;

4) określa się 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 na rysunku planu symbolem **1UO,UZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi oświaty i edukacji,

- usługi zdrowia,

b) uzupełniające:

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- usługi sportu i rekreacji,
- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **2KDZ**;

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi kultu religijnego,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 25 m,

f) geometria dachu: dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

4) określa się 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P,U** i **2P,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 14 m,

f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) powiązanie terenu **1P,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym dopuszcza się za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

4) określa się 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 na rysunku planu symbolem **1US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji,

b) uzupełniające:

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: cmentarz (czynny),

b) uzupełniające:

- usługi kultu religijnego,

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie budynki administracji, budynki gospodarcze, handel w zakresie obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków - 9 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

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

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z** i **2Z** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń,

b) uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

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

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** i **5WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- ciągi piesze i rowerowe, w tym w formie kładek lub przepustów;

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

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** obowiązują obowiązuje następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

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

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R**, **11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R** i **17R** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren rolniczy,

b) uzupełniające:

- budowle rolnicze, z zastrzeżeniem lit. c,

- urządzenia infrastruktury technicznej na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze,

- zadrzewienia i zakrzewienia,

- stawy hodowlane,

- urządzenia melioracji wodnych,

c) zakazuje się lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;

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

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E** i **3E** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - maksymalnie 5 m,

e) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

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

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4E, 5E** i **6E** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka,

b) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się linię 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: parking,

b) uzupełniające: zieleń;

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

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: publiczna droga zbiorcza,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) linię 110 kV dopuszcza się na terenie 2KDZ, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla **1KDZ** - 25 m, dla **2KDZ** - 17,5 m;

4) określa się 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%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m;

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

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: publiczna droga dojazdowa,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) linię 110 kV dopuszcza się na terenie 2KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla **1KDD** - 5 m, dla **2KDD** - 10 m, dla **3KDD** - 8 m, dla **4KDD** - 12 m, dla **5KDD** - 10 m, dla **6KDD** - 10 m, dla **7KDD** - 10 m, dla **8KDD** - 10 m, dla **9KDD** - 9 m, dla **10KDD** - 13 m, dla **11KDD** - 6 m;

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

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW**, **11KDW, 12KDW**, **13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW i 23KDW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: **1KDW** - 7 m, dla **2KDW** - 10 m, dla **3KDW** - 8 m, dla **4KDW** - 8 m, dla **5KDW** -9 m, dla **6KDW** - 6 m, dla **7KDW** - 6,5 m, dla **8KDW** - 6 m, dla **9KDW** - 5 m, dla **10KDW** - 9 m, dla **11KDW** - 10 m, dla **12KDW** - 8 m, dla **13KDW** - 7,5 m, dla **14KDW** - 5 m, dla **15KDW** - 6 m, dla **16KDW** - 10 m, dla **17KDW** – 9,5 m, dla **18KDW** - 6 m, dla **19KDW** - 8 m, dla **20KDW** - 8 m, dla **21KDW** - 8 m, dla **22KDW** - 8 m, dla **23KDW** - 7 m;

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

Przewodniczący Rady

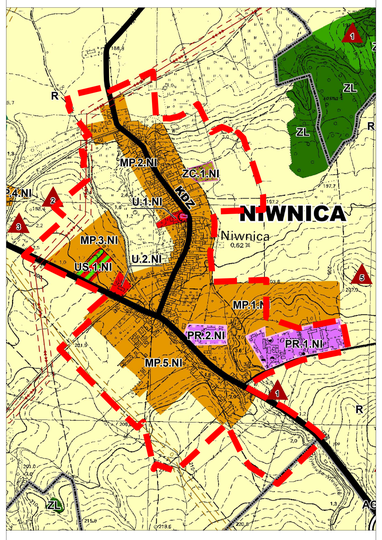
Paweł Nakonieczny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLII/651/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 9 lipca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NIWNICA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR VI/67/19 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 27 LUTEGO 2019 R.



Granica obszaru objętego planem

N

0 m 150 m 300 m

Skala 1:1000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt w ewidencji zabytków
- 50m – Oznaczenie wymiarowania
- Granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od czynnego cmentarza
- Granica strefy sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza
- Pas technologiczny od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa wraz ze strefą kontrolowaną

Przeznaczenia terenów

- MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM – Teren zabudowy zagrodowej
- MW – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN,U – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U – Teren zabudowy usługowej
- UKK – Teren usług kultu religijnego
- UO,UZ – Teren usług oświaty i edukacji, usług zdrowia
- US – Teren usług sportu i rekreacji
- P,U – Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZC – Teren czynnego cmentarza
- Z – Teren zieleni
- ZL – Teren lasu
- R – Teren rolniczy
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E – Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KS – Teren parkingu
- KDZ – Teren publicznej drogi zbiorczej
- KDL – Teren publicznej drogi lokalnej
- KDD – Teren publicznej drogi dojazdowej
- KDW – Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Propozycja podziału nieruchomości
- Orientacyjny przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Hajduki - GPZ Tułowice
- 1 – Stanowisko archeologiczne

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/651/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 9 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 12 października do 10 listopada 2020 r. W ustalonym terminie do dnia 26 listopada 2020 r. wpłynęły 4 uwagi, które Burmistrz Nysy rozstrzygnął w całości pozytywnie.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 8 marca do 7 kwietnia 2021 r. W ustalonym terminie do dnia 23 kwietnia 2021 r. wpłynęły 2 uwagi, które Burmistrz Nysy rozstrzygnął w całości negatywnie.

3. Rada Miejska w Nysie, po uprzednim rozpatrzeniu, przychylając się do stanowiska Burmistrza Nysy, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niwnica wniesionych przez:

1) 1 osobę fizyczną złożoną pismem z dnia 19 kwietnia 2021 r., w zakresie poszerzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego o nieuciążliwą działalność usługową, tj. działalność z zakresu kosmetologii i mechaniki samochodowej (dz. nr 510/1, obręb Niwnica).

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Zgodnie z ustaleniami planu, na działce nr 510/1, obręb Niwnica, jako przeznaczenie podstawowe została dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której częścią składową, zgodnie z Prawem budowlanym, może być lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W związku z powyższym, zgodnie z wnioskiem właściciela, możliwa będzie budowa domu jednorodzinnego z małym zakładem mechanicznym lub kosmetycznym.

2) firmę Dino Polska S.A. złożoną pismem z dnia 22 kwietnia 2021 r., w zakresie dodania do § 11 symbolu 6MN,U (dz. nr 238, obręb Niwnica).

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Geometria i powierzchnia (ok. 0,5 ha) przedmiotowej nieruchomości umożliwiają jej racjonalne zagospodarowanie, zgodnie z dopuszczoną w planie miejscowym funkcją. Ponadto, należy zwrócić uwagę, że działka nr 238 obręb Niwnica, otoczona jest od południa publiczną drogą zbiorczą, od zachodu publiczną drogą dojazdową, a od północy i wschodu ciekiem wodnym. W związku z powyższym sytuowanie budynku w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w sytuacji, gdy przedmiotowa nieruchomość stanowi całość, nie jest niezbędne do jej zagospodarowania pod funkcje usługowe.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/651/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 9 lipca 2021 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/651/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 9 lipca 2021 r.
Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.