DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 01 września 2023 r.

Poz. 2601

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 2023-09-01 14:38:58

UCHWAŁA NR LXXIX/1114/23
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Złotogłowickiej i Grodkowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr L/732/21 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 1 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Złotogłowickiej i Grodkowskiej, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulicy Złotogłowickiej i Grodkowskiej, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr L/732/21 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 1 grudnia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Złotogłowickiej i Grodkowskiej.

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

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

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

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granicę obszaru objętego planem,

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

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

- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **US** – tereny sportu i rekreacji,
- **ZC** – teren cmentarza,
- **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZL** – lasy,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **KDGPo** – teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (obwodnica Nysy),
- **KDG** – tereny drogi publicznej klasy G – główna,
- **KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
- **KPJ** – teren komunikacji pieszo – jezdnej,
- **KS** – teren komunikacji – miejsca do parkowania,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne,

e) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej,

f) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

g) granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

h) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 4,0 MPa, rok budowy 1988 (fragment nitki głównej gazociągu Nysa – Prudnik),

i) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 4,0 MPa, rok budowy 1988 (10,00 m od osi gazociągu w obie strony),

j) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 PN 4,0 MPa, rok budowy 1988 (20,00 m od osi gazociągu w obie strony),

k) gazociąg wysokiego ciśnienia DN200, MOP 5,5, rok budowy 2015 (fragment nitki głównej gazociągu Nysa – Prudnik),

l) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN200, MOP 5,5, rok budowy 2015 (6,00 m od osi gazociągu w obie strony),

m) linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (relacji Orlęta – Radzikowice i relacji Hajduki – Orlęta),

n) linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,

o) pasy technologiczne linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Orlęta – Radzikowice i relacji Hajduki – Orlęta (11,00 m od osi linii w obie strony),

p) pasy technologiczne linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (7,0 m od osi linii w obie strony),

q) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających terenów dróg,

r) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg i terenu komunikacji pieszo – jezdnej.

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych: granice pasów izolujących teren cmentarza o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od linii rozgraniczającej teren cmentarza).

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

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia pełnią funkcję informacyjną:

1) zabytek archeologiczny (stanowisko) o określonej lokalizacji (nr 15 na obszarze 93 – 31 AZP) nie wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego;

2) gazociąg średniego ciśnienia;

3) granice obrębów ewidencyjnych.

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

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

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

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

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

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

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych kubaturowych lub terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych, albo 50% lub ponad 50% powierzchni terenu działki (w przypadku terenów nie przeznaczonych dla zabudowy);

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

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

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

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

c) budowle terenowe: podjazdy, schody, oczka wodne,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

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

a) wysokość budynków,

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

7) **wysokość budynku –** należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną przy zastosowaniu sposobu mierzenia wysokości budynku, o którym mowa w paragrafie 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty

i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), działalności artystycznej, działalności usługowej związanej z pogrzebami i działalnością pokrewną, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, obsługi komunikacji w tym stacja paliw, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie, zakłady kamieniarskie, a także drobnej produkcji oraz baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

9) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze, budynki zaplecza administracyjnego, budynki sanitariatów ogólnodostępnych, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej roli w stosunku do przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;

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

11) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla których dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

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

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;

14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, z wyłączeniem sieci przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazowych wysokiego ciśnienia dla jakich, w planie zostały ustalone lokalizacje;

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

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

b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, parki rozrywki, skate – parki, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, letnie tory saneczkowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;

16) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, boiska, korty tenisowe, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, obiekty służące imprezom plenerowym, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

17) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne.

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

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

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

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

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U**, **3 U**.

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **1 U** – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **3 U** – zabudowa usługowa taka jak:

a) zabudowa usługowa handlu,

b) zabudowa usługowa gastronomii;

3) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji wyłącznie dla terenu oznaczonego symbolem **1 U**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,

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

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

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, kondygnacja, kondygnacje z miejscami do parkowania,

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

g) wysokość wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

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

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

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usługowej i oznacza symbolem **2 U**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa taka jak: dom przedpogrzebowy, kaplica, kostnica, krematorium, terenowa powierzchnia wystawiennicza zakładów kamieniarskich;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu – zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,

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

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

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, kondygnacja, kondygnacje z miejscami do parkowania,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z dopuszczeniem dominanty (dzwonnicy kaplicy) oraz z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

h) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 65°, z dopuszczeniem dachu płaskiego,

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

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji i oznacza symbolami **1 US**, **2 US**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa turystyki, gastronomii,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,

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

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

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

f) wysokość budynków sportu i rekreacji, budynków usługowych turystyki nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,

g) wysokość budynków usługowych gastronomii – nie więcej niż 8,00 m,

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

i) geometra dachu – dach płaski, dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45º.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren cmentarza i oznacza symbolem **1 ZC**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz (w tym obejmujący kolumbaria);

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,5,

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

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

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

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

f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków oraz wiat w zabudowie towarzyszącej – nie więcej niż 9,00 m,

h) geometria dachu – dach płaski, dach spadzisty o kącie nachylenia połaci do 45º.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni nieurządzonej i oznacza symbolami **1 ZNN**, **2 ZNN**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne – wody powierzchniowe śródlądowe (wraz z brzegami i urządzeniami wodnymi);

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) zakaz realizacji budynków,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 80%.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku plany, liniami rozgraniczającymi tereny lasów i oznacza symbolami **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) zasady kształtowania zabudowy (budynków, wiat) związanej z gospodarką leśną oraz wykorzystywanej dla potrzeb gospodarki leśnej i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,05,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego symbolem odpowiednio **1 ZL** lub **2 ZL** – nie więcej niż 5%,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni fragmentu działki (geodezyjnej) stanowiącej odrębną własność w ramach terenu oznaczonego symbolem **3 ZL** – nie więcej niż 5%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

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

f) wysokość zabudowy – budynków, wiat – nie więcej niż 9,00 m,

g) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45º.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R**, **2 R**, **3 R**, **4 R**, **5 R**, **6 R**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;

2) zakaz realizacji budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą oraz zabudową zagrodową;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) przewodów wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, w tym dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, a także innych sieci infrastruktury technicznej, (z zastrzeżeniem, iż nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze),

b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w sytuacji realizacji budowli lub budynków na wydzielonych działkach budowlanych, związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, ochroną przeciwpożarową:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90 %,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

d) wysokość budowli – nie więcej niż 10,00 m,

e) wysokość budynków – nie więcej niż 6,00 m,

f) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45º.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo i oznacza symbolem **1 ITG**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust.1,

b) dojść, dojazdów,

c) miejsc przeznaczonych do parkowania,

d) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 27,

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

f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,

g) geometria dachu: płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (obwodnica Nysy) i oznacza symbolem **1 KDGPo**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (obwodnica Nysy);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego – od 28,00 m do 475,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 58,00 m.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy G – główna i oznacza symbolami **1 KDG**, **2 KDG**, **3 KDG**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego:

a) drogi oznaczonej symbolem **1 KDG** – od 13,50 m do 26,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 17,00 m,

b) drogi oznaczonej symbolem **2 KDG** – od 15,00 m do 32,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,00 m,

c) drogi oznaczonej symbolem **3 KDG** – od 22,00 m do 31,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 24,00 m.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy L – lokalna i oznacza symbolem **1 KDL**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;

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

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – od 12,00 m do 21,20 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren komunikacji pieszo – jezdnej i oznacza symbolem **1 KPJ**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 6,00 m.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren komunikacji – miejsca do parkowania i oznacza symbolem **1 KS**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – naziemne miejsca do parkowania;

2) przeznaczenie dopuszczalne; zabudowa towarzysząca, z wyłączeniem budynków garaży;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 10%,

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

d) wysokość budynków – nie więcej niż 6,00 m,

e) geometria dachów – dach płaski, dach spadzisty.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

- w odległości od 5,00 m do 22,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy GPo – główna ruchu przyspieszonego (obwodnica Nysy), oznaczonej symbolem **1 KDGPo**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 10,00 m,

- w odległości od 7,00 m do 23,00 m liczonej od linii rozgraniczającej tereny drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonej symbolem **1 KDG, 2 KDG**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 7,00 m,

- w odległości od 5,00 m do 19,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonej symbolem **3 KDG**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 5,00 m,

- w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy L - lokalna, oznaczonej symbolem **1 KDL**, wskazanej na rysunku planu,

- w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren komunikacji pieszo – jezdnej (ciągu pieszo jezdnego), oznaczonej symbolem **1 KPJ**, wskazanej na rysunku planu,

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

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

- podjazdów dla niepełnosprawnych;

2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi dróg i ciągu pieszo – jezdnego, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

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

3. Dopuszcza się kondygnację podziemną (kondygnacje podziemne).

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

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

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

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

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

2) zakaz składowania odpadów lub ich przetwarzania;

3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

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

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu: tereny z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, oznaczone symbolami literowymi **1 US**, **2 US** – jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

2. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 20,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dostrzegalni przeciwpożarowych oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 21. 1. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytku archeologicznego (stanowiska) o określonej lokalizacji (nie wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionego na rysunku planu, ustala się strefę „OW” o średnicy 100,00 m, ochrony i obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1, obejmuje teren, w którym mieści się zabytek archeologiczny (stanowisko) o ustalonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

Nr AZP	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Typ stanowiska
93-31	Nysa	15	67	osada kultury przeworskiej. ślad osadnictwa późnośredniowiecznego

3. Ustala się, przy robotach ziemnych, wykonywanych w związku z zabudową i zagospodarowaniem terenu leżącego w strefie „OW”, uwzględnienie zabytku archeologicznego (stanowiska), położonego w ww. strefie, przy zastosowaniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (w szczególności, zgodnie z ww. przepisami, winny być przeprowadzone badania archeologiczne, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony ww. zabytku archeologicznego).

Rozdział 6
Granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 22. 1. Ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w których mieszczą się tereny oznaczone symbolami **1 US, 2 US** i oznacza na rysunku planu.

2. W granicach terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przekrycia namiotowe, związane z usługami gastronomii oraz związane z krótkoterminowymi wydarzeniami.

3. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i oznacza na rysunku planu.

4. Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w ust. 3 obejmują cmentarz oznaczony symbolem **1 ZC** oraz teren komunikacji – miejsca do parkowania, oznaczony symbolem **1 KS.**

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

§ 23. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 109 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej, sportu i rekreacji nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷135°;

2) powierzchnię działki dla cmentarza nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷135°.

2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷135°.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

2. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione pasy izolujące teren cmentarza oznaczonego symbolem **1 ZC** o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od linii rozgraniczającej teren cmentarza oznaczony symbolem **1 ZC**), w których mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu, w szczególności:

1) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 50,00 m zakazuje się realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 150,00 m zakazuje się realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Dla gazociągu, o którym mowa w § 28 ust. 3 ma zastosowanie załącznik nr 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w zakresie szerokości stref kontrolowanych, w szczególności w obszarze objętym planem zostały ustalone strefy kontrolowane:

1) strefa kontrolowana o szerokości 10,00 m (od osi gazociągu w obie strony), w której zakazuje się realizacji przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kanalizacji kablowej kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV, napowietrznych linii telekomunikacyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1,0 kV do 30,0 kV;

2) strefa kontrolowana o szerokości 20,00 m (od osi gazociągu w obie strony), w której zakazuje się realizacji napowietrznych linii telekomunikacyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 30,0 kV do 110,0 kV, stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV.

4. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu, o którym mowa w § 28 ust. 4, o szerokości 12,00 m (po 6,00 m na każdą stronę od osi przewodu).

5. Dla strefy kontrolowanej, o której mowa w ust. 4 ustala się:

1) zakaz realizacji budynków, wiat;

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

6. Ustala się pasy technologiczne linii napowietrznych elektroenergetycznych, o których mowa w § 28 ust. 5 pkt 1 – 11,00 m od osi linii, w obie strony.

7. Ustala się pasy technologiczne linii napowietrznych elektroenergetycznych, o których mowa w § 28 ust. 5 pkt 2 – 7,00 m od osi linii, w obie strony.

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

1) przebudowie;

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

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. Ustala się, w obszarze objętym planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez drogi publiczne (oznaczone symbolami KDG, KDL), ciąg pieszo – jezdny oraz komunikację wewnętrzną, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, w tym z drogą publiczną oznaczoną symbolem **1 KDGPo**.

§ 27. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2, 3:

l.p.	Rodzaj zabudowy.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Usługi, w tym administracyjne, biura	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
Usługi inne.			
4.	Usługi, w tym profesjonalne	100m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
5.	Rzemiosło usługowe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia, hotele.			
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²	100m² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
7.	Usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	100 miejsc konsumpcyjnych	30
8.	Hotele, motele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 2,5 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
9.	Sport i rekreacja, terenowe urządzenia sportu i rekreacji	1000m² powierzchni obiektu lub 150 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 15
Inne.			
10.	Cmentarz	10 000 m²	nie mniej niż 15

2. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej lub terenu oznaczonego symbolem ZL).

3. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZC, 2 U** w ramach terenu oznaczonego symbolem **1 KS**.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę poza terenami położonymi w pasach izolujących teren cmentarza;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

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

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 20 ust. 1 pkt 3;

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

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

5) zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach:

a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

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

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

8) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1÷5, 7, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

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

1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

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

3. Wskazuje się, na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 4,0 MPa, rok budowy 1988 (fragment nitki głównej gazociągu Nysa – Prudnik).

4. Wskazuje się, na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 MOP 5,5 rok budowy 2015 (fragment nitki głównej gazociągu Nysa – Prudnik).

5. Wskazuje się na rysunku planu:

1) linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (relacji Orlęta – Radzikowice i relacji Hajduki – Orlęta);

2) linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

6. Dla pasów technologicznych, o których mowa w § 25 ust. 6 i 7 ustala się:

1) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;

2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 11
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 29. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

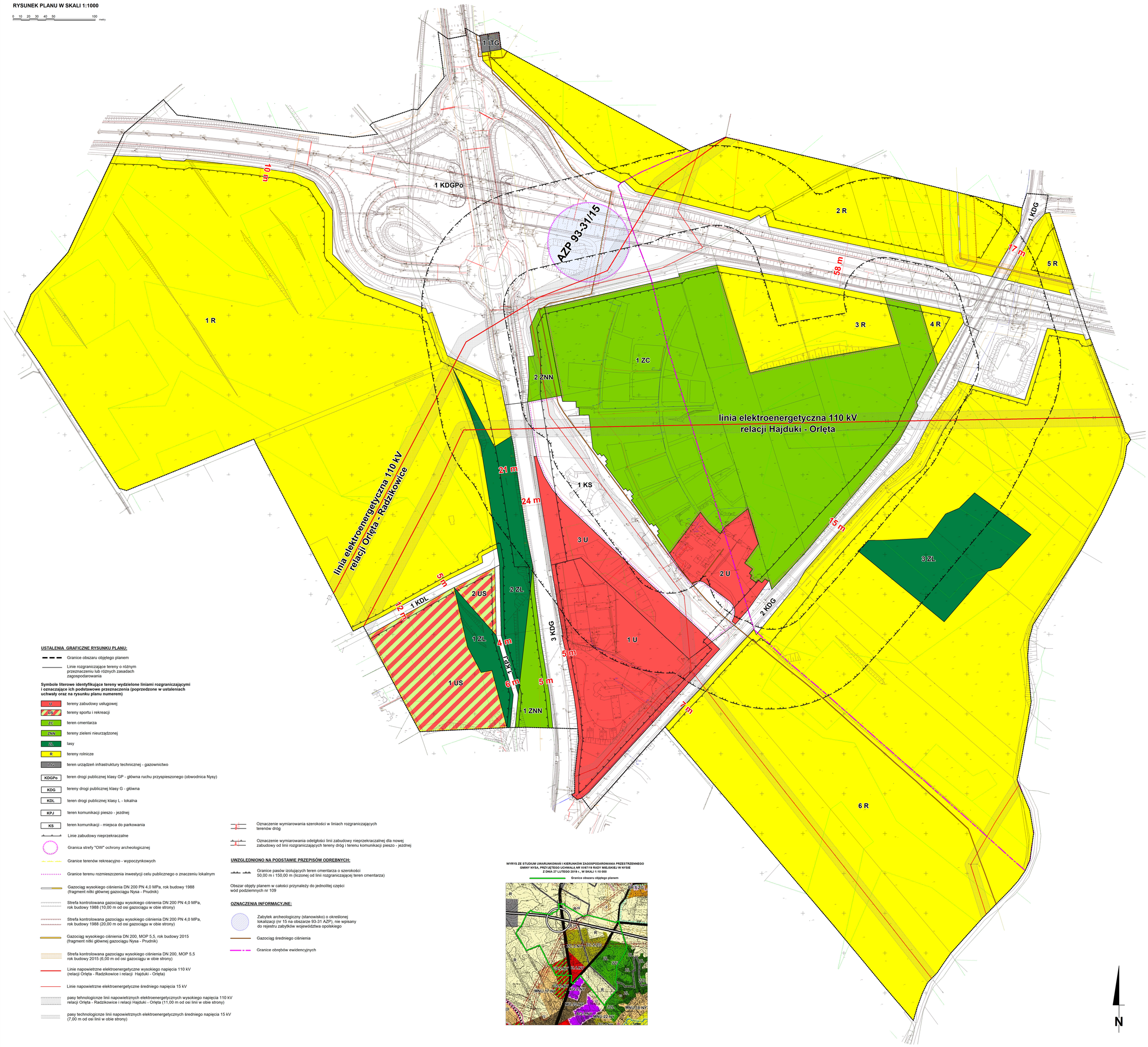
Paweł Nakonieczny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia .....2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULICY ZŁOTOGŁOWICKIEJ I GRODKOWSKIEJ

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 metry



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu numerem)

- U – tereny zabudowy usługowej
- US – tereny sportu i rekreacji
- ZC – teren cmentarza
- ZNN – tereny zieleni nieurządzonej
- ZL – lasy
- R – tereny rolnicze
- ITG – teren urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo
- KDGPo – teren drogi publicznej klasy GP - główna ruchu przyspieszonego (obwodnica Nysy)
- KDG – tereny drogi publicznej klasy G - główna
- KDL – teren drogi publicznej klasy L - lokalna
- KPJ – teren komunikacji pieszo - jezdnej
- KS – teren komunikacji - miejsca do parkowania

Linie zabudowy nieprzekraczalne

Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej

Granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych

Granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa, rok budowy 1988 (fragment nitki głównej gazociągu Nysa - Prudnik)

Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa, rok budowy 1988 (10,00 m od osi gazociągu w obie strony)

Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 4,0 MPa, rok budowy 1988 (20,00 m od osi gazociągu w obie strony)

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, MOP 5,5, rok budowy 2015 (fragment nitki głównej gazociągu Nysa - Prudnik)

Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, MOP 5,5 rok budowy 2015 (6,00 m od osi gazociągu w obie strony)

Linie napowietrzne elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (relacji Orlęta - Radzikowice i relacji Hajduki - Orlęta)

Linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV

pasy tehnologicnze linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV relacji Orlęta - Radzikowice i relacji Hajduki - Orlęta (11,00 m od osi linii w obie strony)

pasy technologicnze linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (7,00 m od osi linii w obie strony)

Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających terenów dróg

Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny dróg i terenu komunikacji pieszo - jezdnej

UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Granice pasów izolujących teren cmentarza o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od linii rozgraniczającej teren cmentarza)

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

Zabytek archeologiczny (stanowisko) o określonej lokalizacji (nr 15 na obszarze 93-31 AZP), nie wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego

Gazociąg średniego ciśnienia

Granice obrębów ewidencyjnych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VIII/119 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 27 LUTEGO 2019 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem

R
R
R
R
ZC-3 NY
ZC-2 ZG
ZL
ZZL
ZL
ZZL
ZL
ZZL

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIX/1114/23
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIX/1114/23
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

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

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

1) budowie dróg gminnych, w tym publicznych;

2) budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

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

1) środki własne Gminy Nysa;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIX/1114/23
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 30 sierpnia 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 2023 r. poz. 977).