



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 lipca 2018 r.

Poz. 2234

UCHWAŁA NR LIII/797/18 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 5 lipca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Emilii Gierczak i Bohaterów Warszawy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000), w związku z uchwałą nr XII/162/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Emilii Gierczak i Bohaterów Warszawy, Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Emilii Gierczak i Bohaterów Warszawy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r., zmienionego uchwałą nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Emilii Gierczak i Bohaterów Warszawy, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będący integralną częścią planu i stanowiący 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, zapisanych w planie, inwestycji 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. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) 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 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych.

7. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące oznaczenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem znajdującego się w granicach Starego Miasta Nysa wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol terenu,
 - d) granica wydzielenia wewnętrznego,
 - e) symbol wydzielenia wewnętrznego,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - g) obowiązująca linia zabudowy,
 - h) szpaler drzew,
 - i) budynek o odrębnych ustaleniach,
 - j) obiekt w rejestrze zabytków,
 - k) granica fragmentu Plant Miejskich w Nysie wpisanych do rejestru zabytków,
 - l) obiekty w ewidencji zabytków,
 - m) symbol wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q_{0,2%}),
 - b) granica obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nawierzchnia do specjalnego opracowania - nawierzchnia o charakterze reprezentacyjnym i o wysokich walorach kompozycyjnych, z zastosowaniem elementów małej architektury, zieleni i oświetlenia;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia zabudowy ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca 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;
- 3) obiekty sakralne - świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 4) obowiązująca linia zabudowy - linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu - część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - część przeznaczenia terenu, która uzupełnia przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu, w granicach danej nieruchomości gruntowej;
- 7) szpaler drzew - pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach, w miejscach dojazdu do terenu i przy lokalizowaniu miejsc postojowych;
- 8) usługi - działalność gospodarcza z zakresu usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², działalność wytwórcza, zawodowa i świadczenie innych usług;
- 9) usługi drobne - działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, 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;
- 10) usługi gastronomii - restauracje, bary, kawiarnie, cukiernie, winiarnie, puby, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 11) usługi oświaty i edukacji - przedszkola i szkoły, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 12) usługi sportu i rekreacji - kryte i terenowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 13) usługi zdrowia - obiekty opieki zdrowotnej, pracownie i poradnie medyczne, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 14) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego - obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) MW,MZ,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkiwania zbiorowego i zabudowy usługowej,
 - b) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) MW,MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - d) UZ - teren usług zdrowia,
 - e) UO - teren usług oświaty i edukacji;
- 2) tereny zieleni i wód powierzchniowych:
 - a) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - b) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) KS,ZP - teren parkingu i zieleni urządzonej,
 - b) KS,C - teren parkingu i infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,

- c) KDZ - teren ulicy zbiorczej,
- d) KDL - teren ulicy lokalnej,
- e) KDD - teren ulicy dojazdowej,
- f) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- g) KDPL - teren placu.

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, maks. 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 30 m.

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

- 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 złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) tereny: 3MW,U, 4MW,U, 5MW,MN, 7MW,MN, 8UO, 9UZ, 11UZ, 17WS, 18WS, 19WS, 2KDL, 3KDL, 5KDD, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDPL oraz części terenów: 1MW,MZ,U, 2MW,U, 6MW,MN, 10UZ, 12KS,ZP, 13KS,C, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 1KDZ i 4KDD znajdują się w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, wskazanego na rysunku planu;
- 5) części terenów: 5MW,MN, 9UZ, 10UZ, 11UZ, 12KS,ZP, 15ZP, 17WS, 18WS i 2KDL znajdują w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych, wskazanego na rysunku planu;
- 6) obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do ujścia”, o kodzie PLRW6000191299 stanowiącej część scalonej części wód „Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry” (SO0912).

§ 6. W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Starego Miasta Nysa wpisanego do rejestru decyzją nr 107/54 z dnia 7 czerwca 1954 r.;
- 2) na obszarze objętym planem przy ulicy Brackiej znajduje się Kościół Bożogrobców wraz z klasztorem, wpisany do rejestru decyzją nr 922/64 z dnia 30 maja 1964 r., wskazany na rysunku planu;
- 3) na obszarze objętym planie znajduje się fragment Plant Miejskich w Nysie wpisanych do rejestru decyzją nr 300/95 z dnia 10 lipca 1995 r., wskazany na rysunku planu;
- 4) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
 - a) szpital miejski przy ulicy Bohaterów Warszawy nr 23,
 - b) domy mieszkalne przy ulicy Bohaterów Warszawy nr: 25, 29, 31, 32, 34, 46,
 - c) urząd stanu cywilnego ulicy Bohaterów Warszawy nr 27,
 - d) kamienice z lokalami mieszkalnymi przy ulicy Brackiej nr: 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 oraz Św. Piotra nr 1,
 - e) domy przy Pl. Staromiejskim nr: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9;

5) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 4, są:

- a) gabaryt budynku,
- b) forma dachu budynku,
- c) zabytkowy wystrój elewacji;

6) w zakresie krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór oryginalnej z zachowaniem wymiarów, podziału, sposobu otwierania i koloru,
- b) dla dachów stromych obowiązuje stosowanie wyłącznie czerwonej dachówki,
- c) od strony ulicy Bohaterów Warszawy obowiązuje zachowanie zabytkowych ogrodzeń;

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

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną:

- a) tereny ulic publicznych (KDZ, KDL, KDD),
- b) teren placu (KDPL);

2) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

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

- a) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 50 m² dla zabudowy usługowej,
- c) 2 m² dla uzbrojenia terenu;

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

- a) 5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 10 m dla zabudowy usługowej,
- c) 1 m dla uzbrojenia terenu;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 10 stopni a 100 stopni.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojścia i dojazdy dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1 i 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację stojaków na rowery;
- 4) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe, wbudowane w budynek lub podziemne;
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do tymczasowych szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczania w oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - d) podczyszczanie i zneutralizowanie węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych, jeśli takie wystąpią na terenach utwardzonych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych źródeł ciepła, także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - c) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW,MZ,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa zamieszkiwania zbiorowego,
 - zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
 - b) uzupełniające:
 - zieleni urządzonej,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi oświaty i edukacji, obiekty sakralne, usługi turystyczne, usługi zdrowia, usługi gastronomii oraz usługi drobne,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 4,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0,01% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 25 m,
 - h) geometria dachu:
 - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych - maksymalnie do 12 stopni,
 - i) dla budynków oznaczonych na rysunku planu symbolem (x) z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - a) ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów 1KDZ i 4KDD oraz za pośrednictwem drogi publicznej - ulicy Brackiej, przyległej do granic obszaru objętego planem,
 - b) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego - 0,2 miejsca postojowego na 100 miejsc,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW,U i 3MW,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleni urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 15 m,
 - h) geometria dachu:
 - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych - maksymalnie do 12 stopni;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu 2MW,U ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów: 1KDZ, 3KDL i 8KDW,
 - b) dla terenu 3MW,U ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów: 3KDL i 9KDW,
 - c) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleni urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 4) 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 - 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 12 m,
 - f) dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenu 2KDL,
 - b) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MW,MN, 6MW,MN i 7MW,MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - usługi drobne,
 - zieleń urządzone,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) usługi drobne dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) parkingi dopuszczają się wyłącznie jako jednokondygnacyjne garaże na obszarach przez nich zajmowanych lub jako wbudowane,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczają się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu -12 m,
 - j) geometria dachu:
 - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,

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

- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
- dla terenu 5MN,MW ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów 2KDL i 8KDW,
 - dla terenu 6MN,MW ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów 2KDL, 6KDW i 7KDW,
 - dla terenu 7MN,MW ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów 2KDL i 9KDW,
 - obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług drobnych - 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UO obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: usługi oświaty i edukacji,
 - uzupełniające:
 - usługi zdrowia,
 - usługi drobne,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 12 m,
 - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni geometria dachu;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenu 2KDL,
 - obowiązuje 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;

6) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9UZ i 10UZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi zdrowia,
 - b) uzupełniające:
 - usługi oświaty i edukacji,
 - usługi drobne,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - lądowisko,
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny szpitali w miastach zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 4) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - 20 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych - maksymalnie do 12 stopni;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu 9UZ ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów 2KDL,
 - b) dla terenu 10UZ ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów: 1KDZ, 2KDL i 5KDD,
 - c) obowiązuje 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi zdrowia,
 - b) uzupełniające:

- usługi oświaty i edukacji,
 - usługi drobne,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny szpitali w miastach zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 2,5,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - maksymalnie 15 m,
 - g) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych - maksymalnie do 12 stopni;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenu IKDZ,
 - b) obowiązuje 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 6) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KS,ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - parking, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) parking dopuszcza się jako:
 - podziemny,
 - terenowy,
 - b) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu,

- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej, z wyjątkiem przeznaczenia parking terenowy, dla którego minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10%;
- 4) ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenów 1KDZ i 2KDL;
- 5) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KS,C obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - parking,
 - infrastruktura techniczna - ciepłownictwo,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalnie 1,
 - d) powierzchnia zabudowy - maks. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - maks. 15 m,
 - g) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych - maksymalnie do 12 stopni;
- 4) ustala się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, za pośrednictwem terenu 2KDL;
- 5) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) zgodnie z § 6,
 - b) w przypadku odkrycia elementów bastionu należy budowlę XVI-wiecznego systemu obronnego pokazać w obrysie lub wkomponować w teren zieleni urządzonej;

- 4) teren ustala się jako cel publiczny;
- 5) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15ZP i 16ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 3) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu;
- 4) tereny ustala się jako cele publiczne;
- 5) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17WS, 18WS i 19WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) obowiązują ciągi piesze i rowerowe w formie kładek, o szerokości min. 2 m każda;
- 4) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających - 23 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z § 6;
- 4) teren ustala się jako cel publiczny;
- 5) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL i 3KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla 2KDL – 19,5 m i dla 3KDL – 15,5 m,
 - b) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu;
- 3) tereny ustala się jako cele publiczne;
- 4) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD i 5KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla 4KDD – 13,2 m i dla 5KDD – 14,7 m,
 - b) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 3) tereny ustala się jako cele publiczne;
- 4) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW 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: dla 6KDW – 5,5 m, dla 7KDW – 6,5 m, dla 8KDW – 6,3 m i dla 9KDW – 6,5 m;
- 3) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDPL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: plac;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica łącząca teren 2KDL z terenem 3KDL,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B):
 - obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania,
 - skwery muszą stanowić co najmniej 70% wydzielenia wewnętrznego,
 - c) zakazuje się sytuowania miejsc postojowych;
- 3) teren ustala się jako cele publiczne;
- 4) określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

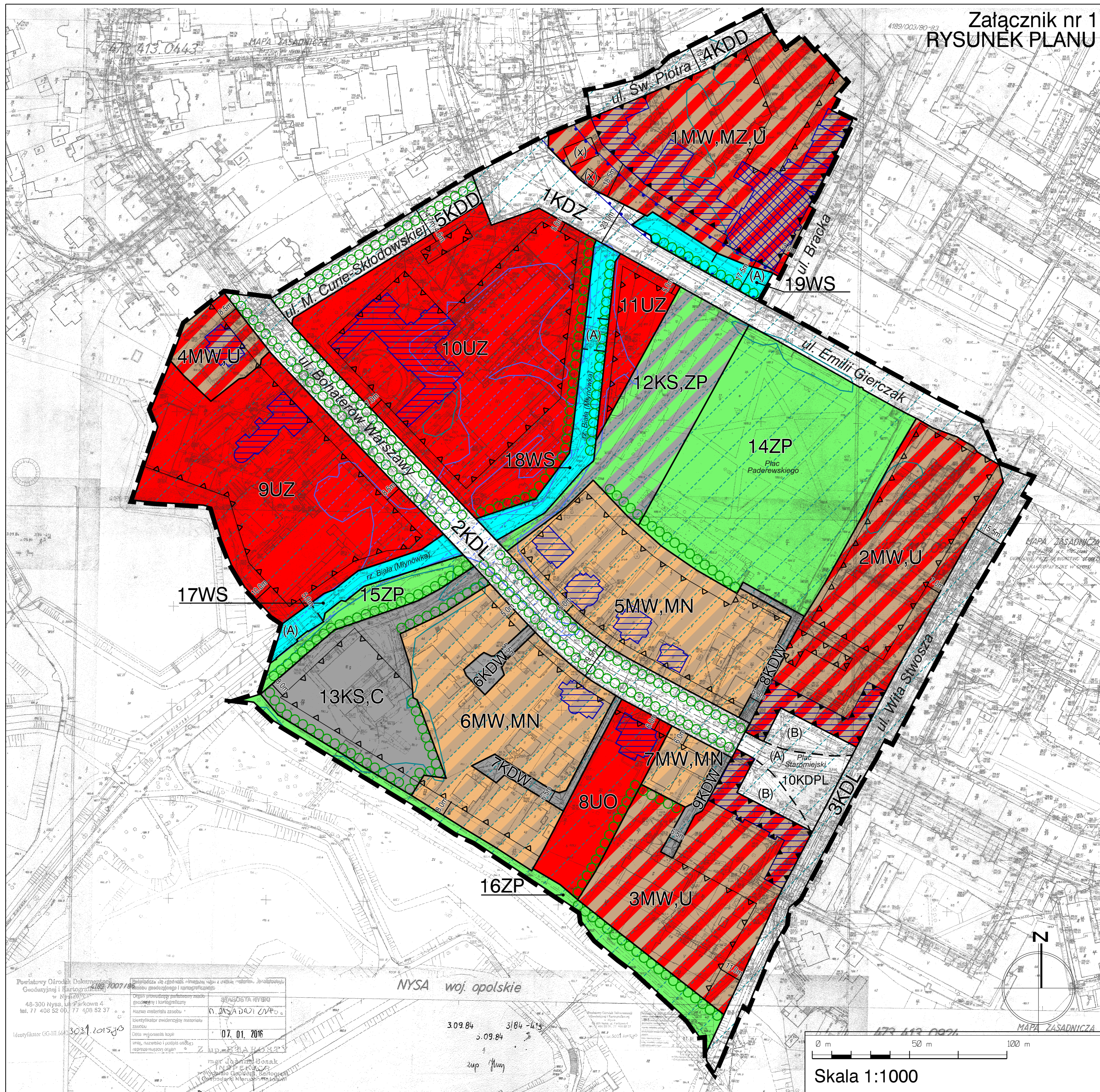
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

Przewodniczący Rady

Paweł Nakoneczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA NYSA W REJONIE ULIC EMILII GIERCZAK I BOHATERÓW WARSZAWY



Załącznik nr 1
RYSUNEK PLANU

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nysie
48-300 Nysa, ul. Parkowa 4
tel. 77 408 52 00, 77 409 82 37
Identyfikator CG-III.562.3031.2015.03

Opis przedsięwzięcia	STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA
Planista	N. JAKSA DĄB I WAPÓ
Wykonawca	07.01.2016
Wzrost	
Wzrost	
Wzrost	

mgr inż. Józef Bosak
mgr inż. Józef Bosak
mgr inż. Józef Bosak

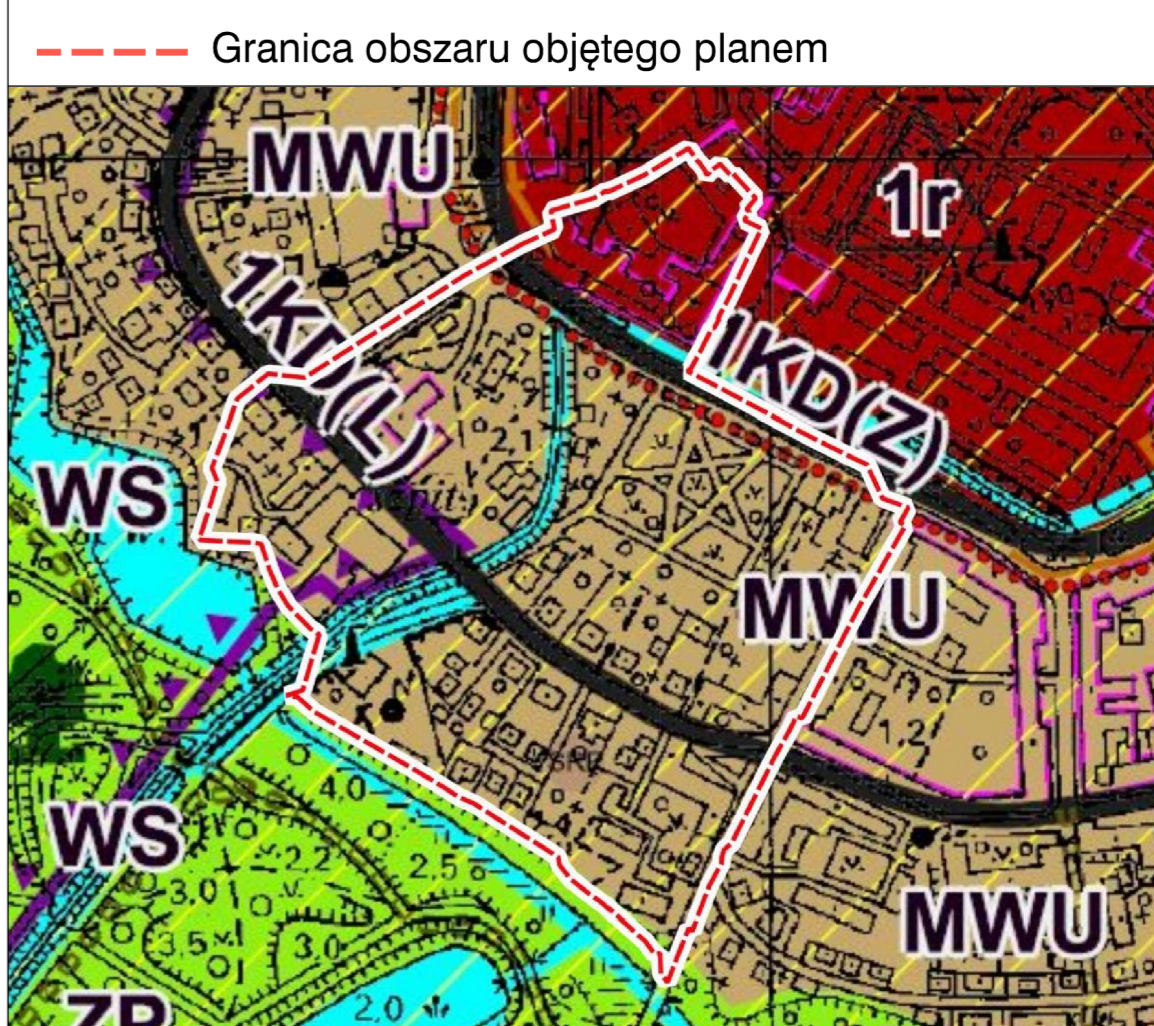
LEGENDA

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- Graniczna obszar objętego planem znajdującego się w granicach Starego Miasta Nysa wpisanego do rejestru zabytków
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - MW,U Symbol terenu
 - Graniczna wydzielenia wewnętrznego
 - (A) Symbol wydzielenia wewnętrznego
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Szpaler drzew
 - (x) Budynek o odrębnych ustaleniach
 - Objekt w rejestrze zabytków
 - Graniczna fragmentu Plant Miejskich w Nysie wpisanych do rejestru zabytków
 - Objekt w ewidencji zabytków
 - Symbol wymiarowania
- Przeznaczenia terenów**
- MW,MZ,U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkiwania zbiorowego i zabudowy usługowej

- MW,U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
 - MW,MN Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
 - UZ Teren usług zdrowia
 - UO Teren usług oświaty i edukacji
 - ZP Teren zieleni urządzonej
 - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KS,ZP Teren parkingu i zieleni urządzonej
 - KS,C Teren parkingu i infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
 - KDZ Teren ulicy zbiorczej
 - KDL Teren ulicy lokalnej
 - KDD Teren ulicy dojazdowej
 - KDW Teren drogi wewnętrznej
 - KDPL Teren placu
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Graniczna obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
 - Graniczna obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych

Skala 1:1000

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA (uchwała Nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r.)



Załącznik nr 2
do uchwały nr LIII/797/18
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 5 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulic Emilii Gierczak i Bohaterów Warszawy, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIII/797/18
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 5 lipca 2018 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.