



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia wtorek, 4 czerwca 2024 r.

Poz. 1557

### UCHWAŁA NR II/28/24 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 28 maja 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Łąkowej, Jana Karola Chodkiewicza i Alei Wojska Polskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXI/1042/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Łąkowej, Jana Karola Chodkiewicza i Alei Wojska Polskiego, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulicy Łąkowej, Jana Karola Chodkiewicza i Alei Wojska Polskiego 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. wraz ze zmianą nr 1 przyjętą uchwałą nr LXXXII/1164/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 20 listopada 2023 r.

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część miasta Nysy w rejonie ulicy Łąkowej, Jana Karola Chodkiewicza i Alei Wojska Polskiego, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr LXXI/1042/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część miasta Nysy w rejonie ulicy Łąkowej, Jana Karola Chodkiewicza i Alei Wojska Polskiego.

2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa z oznaczeniem granic obszaru objętego planem oraz oznaczeń występujących na ww. wyrysie.

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) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające przeznaczenia podstawowe terenów (poprzedzone w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu numerem):
    - **U-PP-PS** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
    - **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
    - **KDD** – teren drogi dojazdowej,
    - **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - f) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 1U-PP-PS,
  - g) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi.

2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych: granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

3. Obszar objęty planem, w całości położony jest na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej, dla scenariusza uszkodzenia zbiornika Nysa i zbiornika Otmuchów.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym 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) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym przeznaczenia terenu oraz numerem;

- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych kubaturowych lub terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie, o którym mowa w pkt 4, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 4, na warunkach określonych w planie;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku,
  - b) wysokość obiektu budowlanego, nie wymienionego w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej 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) **powierzni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO9836;
- 9) **powierzni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – 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 płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połączy nie przekracza 12°;
- 12) **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, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem niniejszego planu w życie.

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 określić 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. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały:

- 1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;

2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów i oznacza symbolem **1U-PP-PS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1, 2, 3 i 4:

1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) usługi,
- b) produkcja przemysłowa,
- c) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

- a) produkcja energii,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) komunikacja pieszo – rowerowa,
- d) obsługa komunikacji,
- e) infrastruktura techniczna,
- f) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do usług handlu, rzemieślniczych, gastronomii, biurowych i administracji,
- b) produkcja energii – wyłącznie w zakresie elektrowni słonecznych, z wyłączeniem wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,
- c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
- d) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 16,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne, w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków, obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 15,0 m,
- g) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi zbiorczej i oznacza symbolem **1KDZ**.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;

2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – od 6,6 m do 27,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 27,0 m.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi dojazdowej i oznacza symbolem **1KDD**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren komunikacji drogowej wewnętrznej i oznacza symbolem **1KR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – od 10,0 m do 16,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **1U-PP-PS**, zgodnie z oznaczeniem wymiarowania odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, 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 0,5 m,
    - schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,8 m,
    - podjazdów dla niepełnosprawnych,
    - termoizolacji;
- 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi teren, dopuszcza się realizację:
  - a) komunikacji wewnętrznej,
  - b) komunikacji pieszej,
  - c) komunikacji rowerowej,
  - d) obsługi komunikacji (parkingi, place),
  - e) infrastruktury technicznej (sieci),
  - f) zieleni urządzonej.
2. Dopuszcza się sytuowanie, na działce budowlanej, budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się w budynkach kondygnację podziemną.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-PP-PS** w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych, ustala się:
  - 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci;
  - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
  - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu);

- 4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

#### **Rozdział 4**

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

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

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego.

2. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 25,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem **1U-PP-PS**, w zakresie wysokości budynków, obiektów magazynów, składów oraz wiat (o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 4 lit. f).

#### **Rozdział 5**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. 1. Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 109.

2. Ochronę wód podziemnych, o których mowa w ust. 1 uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 11.

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

4. Obszar objęty planem w całości położony jest na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej, dla scenariusza uszkodzenia zbiornika Nysa i zbiornika Otmuchów.

5. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu.

6. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 4 i 5 nakazuje się zastosowanie technologii i materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie obiektów budowlanych (budowli) przed zagrożeniem zalania, w szczególności poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów zabezpieczających przewody podziemne.

#### **Rozdział 6**

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

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3: powierzchnię działki dla zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

#### **Rozdział 7**

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

§ 14. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie przekraczającej 100 kW, także innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się każdorazowo w granicach terenu na jakim są lokalizowane i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie, z zastrzeżeniem ust. 1 i 3.

3. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, z wyłączeniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych oraz z zastrzeżeniem ust. 1.

4. Granice terenu, o którym mowa w ust. 3 obejmują teren oznaczony symbolem **1U-PP-PS** w liniach rozgraniczających.

5. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

6. Dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się, w sytuacji jego rozbudowy.

## Rozdział 8

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

§ 15. Ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ**, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** oraz komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR**.

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

L.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
<b>Usługi.</b>			
1.	Biurowe i administracji	100 m <sup>2</sup> powierzchni	nie mniej niż 1
2.	Handlu – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 3
3.	Rzemieślnicze	200 m <sup>2</sup> powierzchni	nie mniej niż 1
4.	Gastronomii	18 m <sup>2</sup> powierzchni usługowej obiektu (sali konsumpcyjnej)	nie mniej niż 1
<b>Produkcja przemysłowa, składy, magazyny.</b>			
5.	Produkcja przemysłowa, składy, magazyny	4 zatrudnionych lub 10 000 m <sup>2</sup> powierzchni składu, magazynu	nie mniej niż 1

2. Dla zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

3. 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 6 – 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.

§ 17. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej;

- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
  - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
  - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
  - b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza obszarem objętymi planem, z zastrzeżeniem lit. c oraz z zastrzeżeniem § 14 ust. 1, 2, 3 i 4,
  - c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy);
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
  - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1, 2, 3 i 4;
- 9) telekomunikacji: w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

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

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

## **Rozdział 9**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 18.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem **1U-PP-PS**;



2) w wysokości 0,01% dla pozostałych terenów objętych planem.

**Rozdział 10**  
**Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY

**Jolanta Trytko-Warczak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIASTA NYSY W REJONIE ULICY ŁĄKOWEJ, JANA KAROLA CHODKIEWICZA I ALEI WOJSKA POLSKIEGO

WYRYS ZE ZMIANY NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/1164/23 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 20 LISTOPADA 2023 r., W SKALI 1:10 000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- Tereny z przewagą aktywności gospodarczych - przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), z wyłączeniem aktywności związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa
- Tereny z przewagą zabudowy usługowej
- Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- ▨ Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar narażony na zalanie wodami Q1%) - raz na 100 lat
- ▨ Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q02%)
- ▨ Granica obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego - scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych



## LEGENDA:

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

## PRZEZNACZENIA TERENÓW:

U-PP-PS Teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

KDZ Teren drogi zbiorczej

KDD Teren drogi dojazdowej

KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

— — — Nieprzekraczalne linie zabudowy

▲▲▲▲▲ Granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

— 5 m — Oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem 1U-PP-PS

— 10 m — Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

## UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

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

Obszar objęty planem w całości położony jest na obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej, dla scenariusza uszkodzenia zbiornika Nysa i zbiornika Otmuchów

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



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Nyski
Numer licencji:	GK.6642.2.30.2023_1607_P
Data wykonania kopii:	29.05.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/28/24  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 28 maja 2024 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/28/24  
Rady Miejskiej w Nysie  
z dnia 28 maja 2024 r.

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

Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w związku z powyższym nie zachodziła potrzeba podejmowania stosownego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/28/24

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 28 maja 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**