



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 07 lutego 2024 r.

Poz. 380

UCHWAŁA NR LXXXV/1212/24 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego śródmieście Nysy w rejonie ulicy Szlak Chrobrego, Józefa Bema, Mazowieckiej, Kolejowej, Piastowskiej, Bolesława Krzywoustego i Mostowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz na podstawie 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. poz. 1688), w związku z uchwałą nr L/734/21 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 1 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego śródmieście Nysy w rejonie ulicy Szlak Chrobrego, Józefa Bema, Mazowieckiej, Kolejowej, Piastowskiej, Bolesława Krzywoustego i Mostowej Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący śródmieście Nysy w rejonie ulicy Szlak Chrobrego, Józefa Bema, Mazowieckiej, Kolejowej, Piastowskiej, Bolesława Krzywoustego i Mostowej 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący śródmieście Nysy w rejonie ulicy Szlak Chrobrego, Józefa Bema, Mazowieckiej, Kolejowej, Piastowskiej, Bolesława Krzywoustego i Mostowej, 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. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. W planie miejscowym nie określa się:

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

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) obowiązująca linia zabudowy,
 - f) miejsce zmiany linii zabudowy,
 - g) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - h) obiekt podlegający ochronie na podstawie planu,
 - i) strefa ochronna obserwacji archeologicznej OW,
 - j) oznaczenie wymiarowania;
- 2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - b) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - c) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar narażony na zalanie wodą Q10% i Q1%),
 - d) pomnik przyrody,
 - e) granica terenu zamkniętego,
 - f) granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - b) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
 - c) granica obszaru zdegradowanego,
 - d) granica 50-metrowej strefy od stopy wału przeciwpowodziowego,
 - e) obszar wału przeciwpowodziowego.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **mieszkania towarzyszące** - nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię zabudowy ograniczającą 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) **obowiązująca linia zabudowy** - nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** - rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** - rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu w granicy nieruchomości;
- 6) **zabudowa usługowa** - zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie: administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, zdrowia, oświaty i edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², gastronomii, hotelarstwa, pensjonatów, moteli, działalności organizacji społecznych, obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), w tym także usług drobnych, działalności artystycznej, drobnej wytwórczości, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, oraz działalności gospodarczej w zakresie obsługi i naprawy pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 7) **usługi drobne** - działalność usługowa, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę w tym handel, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **usługi sportu i rekreacji** - kryte i terenowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 9) **wysokość zabudowy** - wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu lub urządzenia.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów:
 - a) **MW,U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,
 - b) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - c) **UO** - teren usług oświaty i edukacji,
 - d) **P,U** - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) tereny obsługi komunikacji samochodowej, zieleni urządzonej, wód powierzchniowych śródlądowych:
 - a) **KS,ZP** - teren obsługi komunikacji samochodowej lub zieleni urządzonej,
 - b) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - c) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) **G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwo,
 - c) **W** - teren infrastruktury technicznej- zaopatrzenie w wodę;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) **KDG** - teren publicznej drogi głównej,
 - b) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej,
 - c) **KDL** - teren publicznej drogi lokalnej,
 - d) **KDD** - teren publicznej drogi dojazdowej,
 - e) **KDPJ** - teren ciągu pieszego-jezdnego,
 - f) **KK** - teren komunikacji kolejowej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy budowli nieprzekrytych dachem, dla których nie może być większa niż 20 m;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, 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) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: WS (w tym obszar międzywala), 1ZP, 2ZP, 3ZP, 2E, 2KDG, 1MW,U znajdują się w całości lub w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar narażony na zalanie wodami Q10% i Q1%);
- 7) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne;
- 8) część obszaru objętego planem, wskazanego na rysunku planu, znajduje się w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 9) w obszarze wału przeciwpowodziowego wskazanym na rysunku planu, jaki i w 50-metrowej strefie od stopy wału przeciwpowodziowego wskazanej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w obszarze międzywala zakazuje się wprowadzania nowych nasadzeń;
- 11) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, należy realizować inwestycje w technologii uwzględniającej warunki lokalizacji na terenie, gdzie istnieje możliwość zalania wodami powodziowymi, z uwzględnieniem nakazu zapewnienia swobodnego przepuszczania wód powodziowych;
- 12) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zakazuje się montażu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 9 pkt 7 lit. d i e;
- 13) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W znajduje się ujęcie wody, dla którego ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 14) w granicach obszaru objętego planem znajduje się Pomnik Przyrody objęty ochroną na mocy uchwały nr XXIII/308/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008 r., wskazany na rysunku planu.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków - Stare Miasto w ramach średniowiecznego założenia, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 154/49 z 05.03.1949 r. i 107/54 z 28.05.1954 r., wskazany na rysunku planu;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1:

- a) zakazuje się sytuowania obiektów tymczasowych oraz blaszanych garaży,
 - b) dopuszcza się stosowanie kolorów elewacji w odcieniach szarości, beży, bieli, ugrów,
 - c) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków: sidingu, blachy, materiałów drewnopodobnych oraz okładzin ściennych;
- 3) na obszarze objętym planem znajduje się obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
- a) Bastion św. Jadwigi - decyzja nr 31/2004 z dnia 16 września 2004 r., na terenie **3U**, przy ul. Piastowskiej 19,
 - b) dom (kasyno policyjne) - decyzja nr 2169/87 z dnia 23 czerwca 1987 r. na terenie **6MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 19,
 - c) dom - decyzja 2170/87 z 23 czerwca 1987 r. na terenie **6MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 21;
- 4) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu:
- a) budynek produkcyjny młyna na terenie **1MW,U**, przy ul. Mostowej 1,
 - b) dom mieszkalny na terenie **2MW,U**, przy ul. Bolesława Krzywoustego 28,
 - c) dom mieszkalny na terenie **2MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 1,
 - d) dom mieszkalny na terenie **3MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 5,
 - e) dom mieszkalny na terenie **7MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 10,
 - f) dom mieszkalny na terenie **2U**, przy ul. Armii Krajowej 11,
 - g) dom mieszkalny na terenie **2U**, przy ul. Armii Krajowej 13,
 - h) dom mieszkalny na terenie **5MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 15,
 - i) dom mieszkalny na terenie **5MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 17,
 - j) dom mieszkalny na terenie **7MW,U**, przy ul. Bolesława Krzywoustego 18,
 - k) dom mieszkalny na terenie **7MW,U**, przy ul. Bolesława Krzywoustego 20,
 - l) dom mieszkalny na terenie **7MW,U**, przy ul. Bolesława Krzywoustego 22,
 - m) elektrownia wodna na terenie **2E**, przy ul. Armii Krajowej 27,
 - n) dom mieszkalny na terenie **8MW,U**, przy ul. Armii Krajowej 28,
 - o) kamienica mieszczańska na terenie **9MW,U**, przy ul. Parkowej 2 i 4,
 - p) dom mieszkalny na terenie **9MW,U**, przy ul. Piastowskiej 33,
 - q) kamienica mieszczańska na terenie **10MW,U**, przy ul. Piastowskiej 41,
 - r) kamienica mieszczańska na terenie **10MW,U**, przy ul. Piastowskiej 43,
 - s) kamienica mieszkalna na terenie **10MW,U**, przy ul. Ogrodowej 2,
 - t) kamienica mieszkalna na terenie **10MW,U**, przy ul. Ogrodowej 3,
 - u) budynek administracyjny rzeźni na terenie **1P,U**, przy ul. Gen. Józefa Bema 1,
 - v) hala produkcyjna zespołu rzeźni na terenie **1P,U**, przy ul. Gen. Józefa Bema 1,
 - w) kotłownia w zespole rzeźni na terenie **1P,U**, przy ul. Gen. Józefa Bema 1,
 - x) kamienica secesyjna na terenie **13MW,U**, przy ul. Kolejowej 2,
 - y) budynek administracyjny na terenie **2P,U**, przy ul. Mazowieckiej 1;
- 5) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 3, są:
- a) gabaryt,

- b) forma dachu,
 - c) zabytkowy wystrój elewacji;
- 6) obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu:
- a) dom mieszkalny na terenie **9MW,U**, przy ul. Wolności 7,
 - b) dom mieszkalny na terenie **9MW,U**, przy ul. Wolności 9;
- 7) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 6 jest:
- a) gabaryt,
 - b) forma dachu,
 - c) detal architektoniczny,
 - d) kompozycja,
 - e) zabytkowy wystrój elewacji;
- 8) ustala się strefę ochronną obserwacji archeologicznej OW, wskazaną na rysunku planu;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8, należy prowadzić roboty ziemne pod nadzorem archeologicznym.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 100 m² dla zabudowy usługowej, usług oświaty i edukacji, usług zdrowia oraz zabudowy produkcyjnej składów i magazynów,
 - c) 2 m² dla pozostałych;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, usług oświaty i edukacji, usług zdrowia oraz zabudowy produkcyjnej składów i magazynów,
 - b) 2 m dla pozostałych;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 45 stopni a 135 stopni;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż wymienione w pkt 1, 2, pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na cele komunikacyjne.

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

- 1) obowiązuje powiązanie terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenów publicznych dróg lokalnych (**KDL**) publicznych dróg dojazdowych (**KDD**), ciągów pieszo-jezdných (**KDPJ**), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) dojścia i dojazdy dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3;
- 3) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami, z zastrzeżeniem pkt 5:
- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,3 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej, usług drobnych, usług oświaty i edukacji, usług zdrowia - 0,5 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej składów i magazynów - 3 miejsca do parkowania na 10 stanowisk pracy;
- 4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, jako terenowe, garaże wolnostojące lub wbudowane w budynek;

- 5) dla przeznaczeń terenu określonych w pkt 3 lit. a, b, c obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 5 do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 6) w przypadkach zabudowy uniemożliwiającej lokalizację miejsc parkingowych, lub gdy ich lokalizacja jest ograniczona na terenie o określonym w planie przeznaczeniu, dopuszcza się lokalizowanie tych miejsc na innych wskazanych terenach, lub bilansowanie tych miejsc z innymi wskazanymi terenami, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 50 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie nie było możliwe,
 - d) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej o średnicy rurociągów nie mniejszej niż 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz z innych niż wolnostojące odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 65 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z innych niż wolnostojące odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 2E i WS dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2E i WS dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię wody oraz energię słoneczną, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) urządzenia wykorzystujące energię słoneczną dopuszcza się wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem E jako panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków,
 - f) stacje transformatorowe, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, należy sytuować jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - g) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) zakazuje się elektrowni wiatrowych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy;
- 10) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych poza odległościami usytuowania budynku na działce budowlanej od granicy tej działki określonymi w przepisach odrębnych, usytuowanie budynku, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, dopuszcza się w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków - 20 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) dopuszcza się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ** poprzez teren **KS,ZP**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie: usługi drobne, usługi zdrowia, usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - 18 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 0,1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług drobnych, usługi zdrowia, usługi oświaty i edukacji co najmniej 0,1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie: usługi drobne, usługi zdrowia, usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji,
 - 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 - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 18 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 15 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 18 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie: usługi drobne, usługi zdrowia, usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 18 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni, dla budynków gospodarczych i garaży,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie: usługi drobne, usługi zdrowia, usługi oświaty i edukacji,
 - b) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,75,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 55% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 18 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - 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 - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 18 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 18 m,
 - gospodarczych - 4 m,
 - garaży - 10 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 18 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 0,1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 0,1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dopuszcza się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **2KDZ**;
- 6) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,75,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 20 m,

- gospodarczych i garaży - 4 m,

g) geometria dachu:

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

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

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

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,75,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 20 m,

- gospodarczych i garaży - 4 m,

g) geometria dachu:

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

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

4) liczba miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej 0,1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dla zabudowy usługowej co najmniej 0,1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) miejsca parkingowe mogą być realizowane w formie parkingów przyulicznych na terenie oznaczonym symbolem 7KDD;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie: usługi drobne, usługi zdrowia, usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych - 22 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) wskazuje się granicę strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - 15 m,
 - gospodarczych i garaży - 4 m,
 - g) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,75,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
- g) geometria dachu:

- dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 stopni do 60 stopni,
- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,75,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie: usługi drobne, usługi zdrowia, usługi oświaty i edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki,
 - b) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,35,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków - 14 m,
 - h) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,75,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 75% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) dopuszcza się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **13MW,U**;
- 4) wskazuje się granicę strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) wskazuje się granicę strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
- 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 kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej nie dopuszcza się naprawy i obsługi pojazdów,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków - 16 m,

g) geometria dachu:

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

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

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

- a) podstawowe: usługi oświaty i edukacji,
- b) uzupełniające: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

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

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

- a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne towarzyszące usługom oświaty i edukacji,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
- g) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa;

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków - 18 m,
- f) geometria dachu:

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

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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające: mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 4,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 15 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) wskazuje się granicę strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) parkingi,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
 - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - ciągi piesze i rowerowe, w tym w formie kładek, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako terenowe,
 - b) zakazuje się prowadzenia ciągów pieszych i rowerowych w nasypach,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) rzędne nawierzchni obiektów liniowych nie mogą być wyższe od istniejących rzędnych terenu;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleni urządzonej,

b) uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 2,
- ciągi piesze i rowerowe;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie jako terenowe;

3) na terenie 6ZP wskazuje się granicę strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe, z zastrzeżeniem pkt 2,
- drogowe obiekty inżynierskie,
- budowle hydrotechniczne;

2) zakazuje się prowadzenia ciągów pieszych i rowerowych w nasypach;

3) wskazuje się granicę strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

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

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków - 5 m,
- f) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka - elektrownia wodna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków - 16 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna – gazownictwo;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków - 5 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) dopuszcza się powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu 1KDZ poprzez teren KS,ZP;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę;
- 2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla: 1KDG - 26 m, 2KDG - 7 m;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla: 1KDZ - 25 m, 2KDZ - 15,5 m;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga lokalna;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla: 1KDL - 15 m, 2KDL - 12 m, 3KDL - 12 m, 4KDL - 12 m, 5KDL - 11 m;
- 3) na terenach 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL wskazuje się granicę strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla: 1KDD - 12 m, 2KDD - 16 m, 3KDD - 14 m, 4KDD - 15,5 m, 5KDD - 10 m, 6KDD - 13 m, 7KDD - 15 m;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja kolejowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków - 12 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

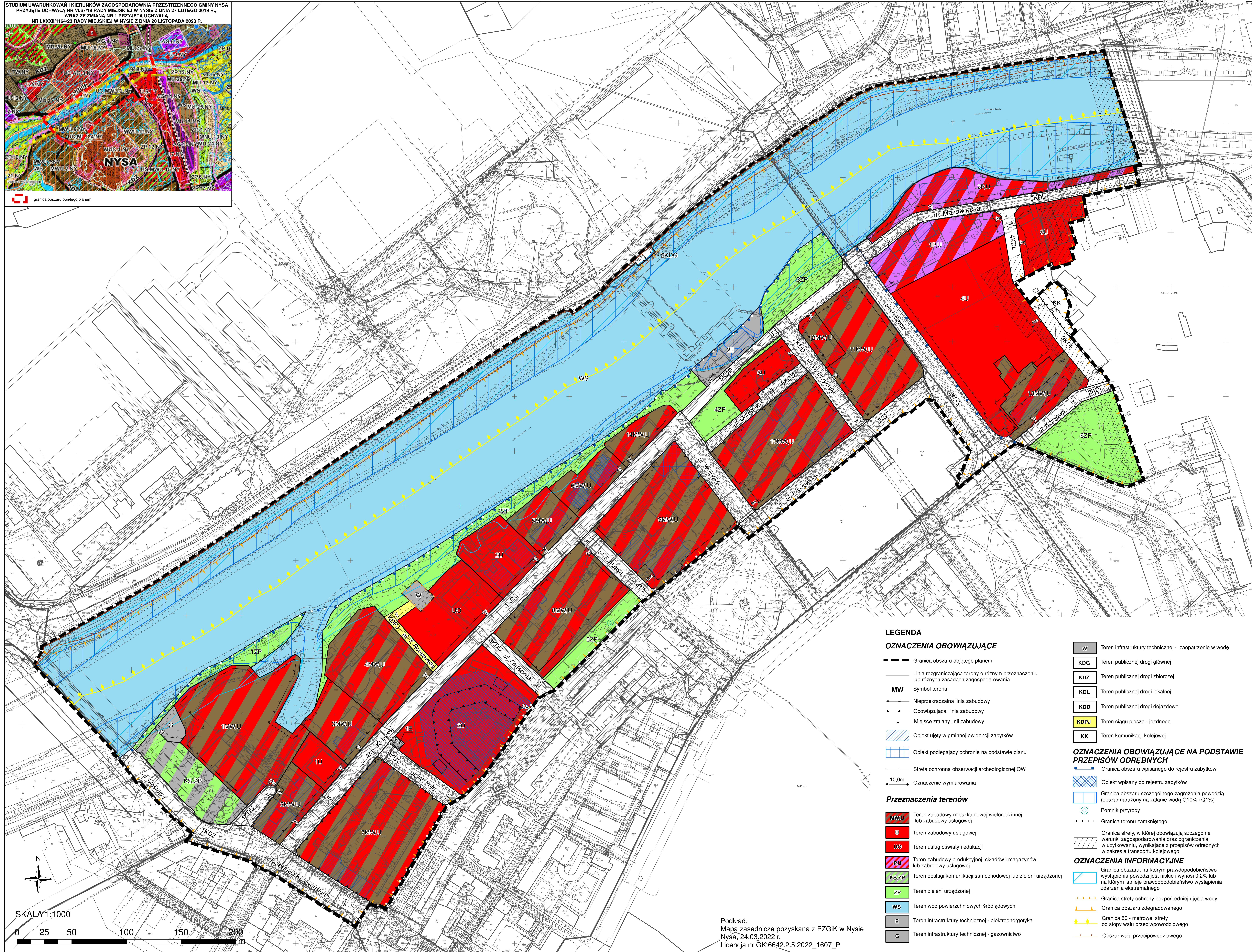
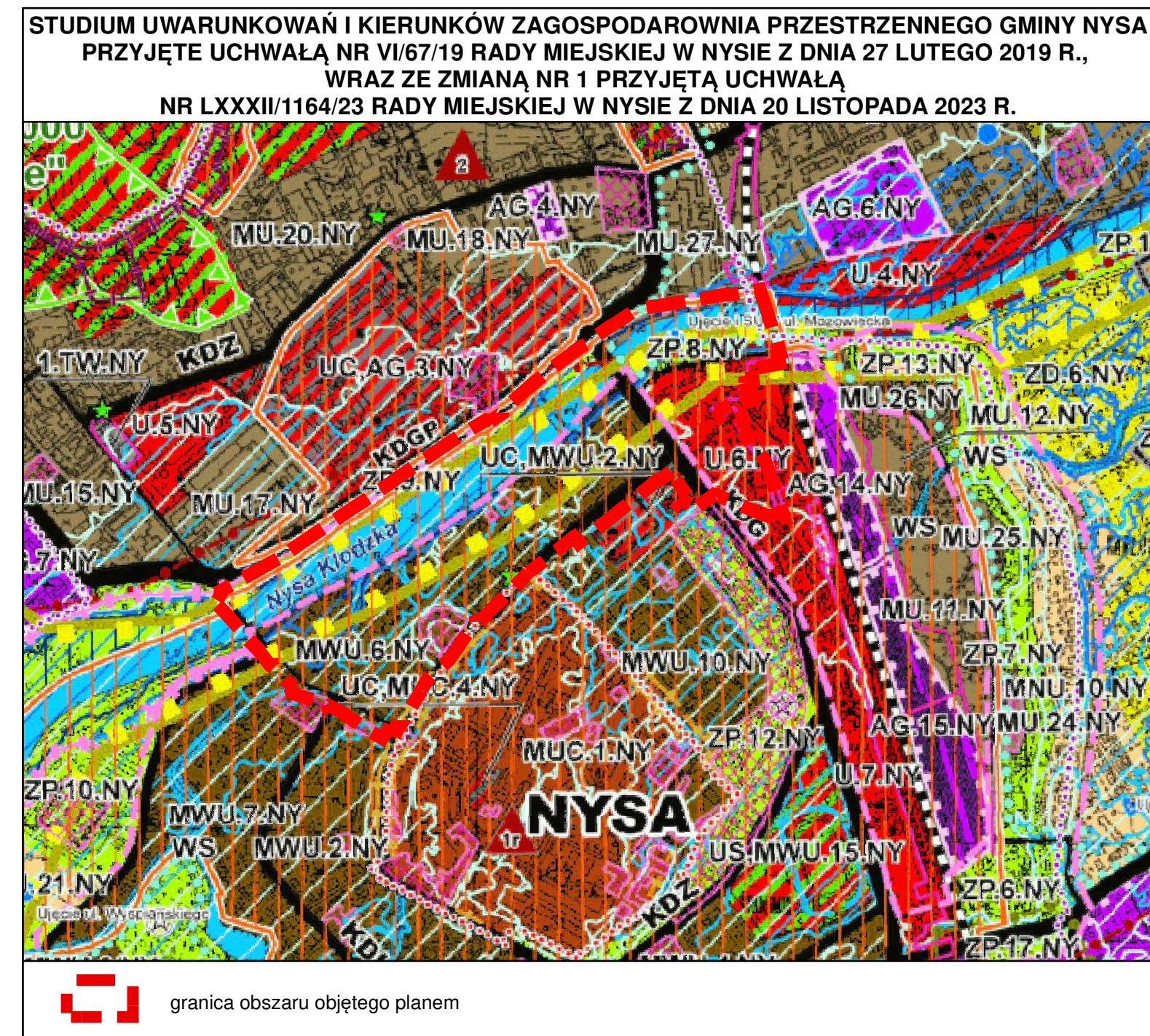
PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakoneczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY ŚRÓDMIEŚCIE NYSY W REJONIE ULICY SZLAK CHROBREGO, JÓZEFA BEMA, MAZOWIECKIEJ, KOLEJOWEJ, PIASTOWSKIEJ, BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO I MOSTOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 - rysunek planu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXV/1212/24 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 31 stycznia 2024 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MW Symbol terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Miejsce zmiany linii zabudowy
- ▨ Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- ▧ Obiekt podlegający ochronie na podstawie planu
- Strefa ochronna obserwacji archeologicznej OW
- 10,0m Oznaczenie wymiarowania

Przeznaczenia terenów

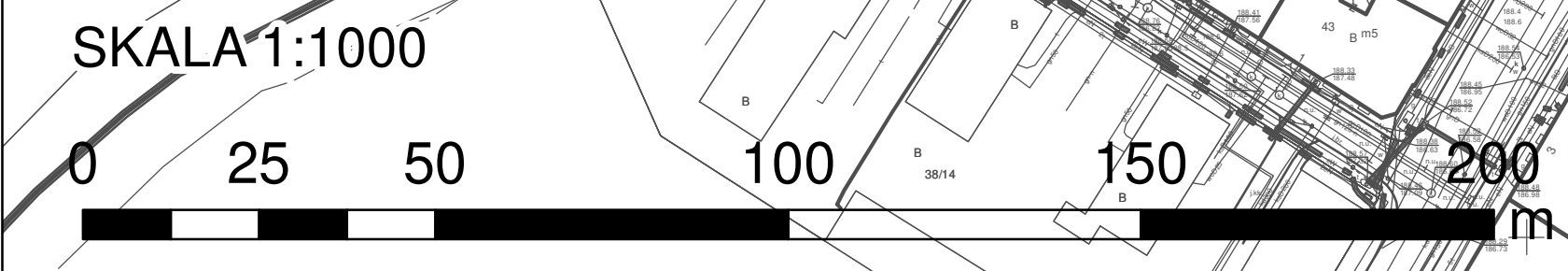
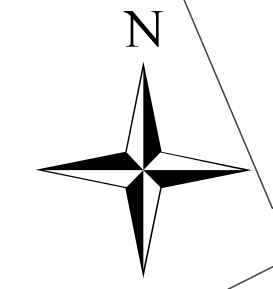
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- UO Teren usług oświaty i edukacji
- PU Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- KS.ZP Teren obsługi komunikacji samochodowej lub zieleni urządzonej
- ZP Teren zieleni urządzonej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G Teren infrastruktury technicznej - gazownictwo
- W Teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
- KDG Teren publicznej drogi głównej
- KDZ Teren publicznej drogi zbiorczej
- KDL Teren publicznej drogi lokalnej
- KDD Teren publicznej drogi dojazdowej
- KDPJ Teren ciągu pieszo - jezdniowego
- KK Teren komunikacji kolejowej

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- ▨ Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- ▭ Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (obszar narażony na zalanie wodą Q10% i Q1%)
- ⊙ Pomnik przyrody
- Granica terenu zamkniętego
- Granica strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- Granica obszaru zdegradowanego
- Granica 50 - metrowej strefy od stopy wału przeciwpowodziowego
- Obszar wału przeciwpowodziowego



Podkład:
Mapa zasadnicza pozyskana z PZGIK w Nysie, 24.03.2022 r.
Licencja nr GK:6642.2.5.2022_1607_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/1212/24
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego śródmieście Nysy w rejonie ulicy Szlak Chrobrego, Józefa Bema, Mazowieckiej, Kolejowej, Piastowskiej, Bolesława Krzywoustego i Mostowej, gdyż w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/1212/24
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/1212/24

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**