

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Nysie

z dnia2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorochów oraz części miasta Nysy w rejonie ulic Otmuchowskiej, Mieczysława I i Saperskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz.1309, poz. 1696 i poz. 1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.)¹, z oraz w związku z uchwałą nr XXVI/395/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorochów oraz części miasta Nysy w rejonie ulic Otmuchowskiej, Mieczysława I i Saperskiej, Rada Miejska w Nysie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skorochów oraz części miasta Nysy w rejonie ulic Otmuchowskiej, Mieczysława I i Saperskiej 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 2019r.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skorochów oraz części miasta Nysy w rejonie ulic Otmuchowskiej, Mieczysława I i Saperskiej, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXVI/395/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 28 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorochów oraz części miasta Nysy w rejonie ulic Otmuchowskiej, Mieczysława I i Saperskiej.
2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, 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

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
 - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu numerem):
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2019r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz.1524, poz. 1716, poz. 1696 i poz. 1815)

- **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **US/UT** – teren sportu i rekreacji, zabudowy usługowej turystyki,
 - **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej,
 - **R** – tereny rolnicze,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **ZC** – teren cmentarza,
 - **ZL** – lasy,
 - **WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
 - **KDG** – tereny dróg publicznych klasy G – główna,
 - **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - **KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **KR** – teren wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego,
 - **KS** – tereny komunikacji – miejsca do parkowania,
 - **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - f) przestrzeń publiczną,
 - g) zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu: dom grabarza obecnie dom mieszkalny, Obwałowania Jeruzolimskie zewnętrzne (Wał łącznikowy, Wysoki Redan, Wysoka Bateria, Reduta Kutnowska, Miejsce Bramy Jeruzolimskiej, Trawers Barokowy, Wysoki Trawers), Wał Łącznikowy Fortu Prusy z resztkami obwarowań,
 - h) granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tożsamą z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
 - i) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi i ciągu pieszo – rowerowego,
 - j) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi.
2. Na rysunku planu uwzględniono granice obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granicę obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - 3) zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego: kościół cmentarny p.w. Św. Krzyża tzw. Jeruzolimski, kaplica cmentarna p.w. Św. Krzyża;
 - 4) granice pasów izolujących teren cmentarza;
 - 5) granicę Otmuchowsko – Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 6) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 OSO "Zbiornik Nyski" (PLB160002);
 - 7) granicę Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 SOO „Forty Nyskie” (PLH160001);
 - 8) pomnik przyrody: sosna zwyczajna (sosna pospolita) - *Pinus sylvestris*.
 3. Na rysunku planu następujące oznaczenia pełnią funkcję informacyjną: granice obrębów ewidencyjnych Skorochów i Nysa.
 4. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 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.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nysie;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);

- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, 50% i ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) komunikację wewnętrzną (w szczególności place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze), miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjnej,
 - c) budowli terenowej, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;
- 6) **istniejącej działce lub zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, działkę lub zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 8) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), działalności artystycznej, działalności usługowej związanej z pogrzebami i działalnością pokrewną, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie, a także drobnej produkcji oraz baz transportowych, baz sprzętu budowlanego o powierzchni zabudowy nie większej niż 5000 m²;
- 10) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej, w szczególności w zakresie ochrony zdrowia i lecznictwa, wykonywania wolnych zawodów, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, zakładów stolarskich i ślusarskich, stacji paliw oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów (z wyłączeniem usług ogrodniczych), baz transportowych;
- 11) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 12) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 13) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne;
- 14) **usługach obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć, w szczególności pawilony informacyjne, wypożyczalnie rowerów, węzły sanitarne, instalacje wystawowe, w tym związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, miejsca obsługi korzystających ze środków komunikacji publicznej lub komunikacji indywidualnej;
- 15) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy;
- 16) **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;

- 17) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
 - 18) **sporcie i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:
 - a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hale sportowe, boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,
 - b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, parki rozrywki, skate parki, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, letnie tory saneczkowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;
 - 19) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, boiska, korty tenisowe, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, obiekty służące imprezom plenerowym.
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 parkingowa i sposób ich realizacji gabaryty obiektów

§ 5

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.
2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu, o ile nie jest inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu.

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN, 26 MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem **16 MN**,
 - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie oznaczonym symbolem **12 MN**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa towarzysząca;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynku mieszkalnego na terenie oznaczonym symbolem **18 MN** – nie więcej niż 14,00 m,
- h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 8,00 m,
- i) wysokość pozostałych budynków, w tym budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
- j) geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachu do 12° dla budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków infrastruktury technicznej,
- k) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) zabudowa usługowa na terenie oznaczonym symbolem **6 MNU**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa towarzysząca;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 50%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w sytuacji realizacji zabudowy usługowej), zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m,
 - h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 8,00 m,
 - i) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - j) geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°.

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy rekreacji indywidualnej i oznacza symbolem **1 ML**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej (zabudowa przeznaczona do okresowego wypoczynku);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,3,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - wysokość budynków – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, z dopuszczeniem dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 9

- Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U**.
- Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem, na terenie oznaczonym symbolem **5 U**, wyłącznie zabudowy usługowej handlu związanej z ogrodnictwem;
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie oznaczonym symbolem **3 U**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej,
 - zabudowa towarzysząca,
 - terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 28 ust.3:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe,
 - wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, , nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale 30° ÷ 45°, z dopuszczeniem dla usług handlu i gastronomii oraz budynków gospodarczych, budynków garaży, wiat oraz budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°.

§ 10

- Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren sportu i rekreacji i zabudowy usługowej turystyki i oznacza symbolem **1 US/UT**.
- Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe:
 - sport i rekreacja,
 - zabudowa usługowa turystyki (pola namiotowe, campingi);
 - zabudowa zamieszkania zbiorowego: hotel, motel, dom wypoczynkowy, pensjonat;
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa obsługi ruchu turystycznego,
 - zabudowa usługowa handlu i gastronomii,
 - funkcja mieszkaniowa, wbudowana w bryłę budynku realizowanego w ramach zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - zabudowa towarzysząca;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 27 ust.3:
- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe,
 - wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g
 - wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - geometria dachu – dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$, z dopuszczeniem dla usług handlu i gastronomii oraz budynków gospodarczych, budynków garaży, wiat oraz budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci dachu do 12° .

§ 11

- Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji i oznacza symbolami **1 US, 2 US, 3 US**.
- Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa obsługi ruchu turystycznego,
 - terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - zabudowa usługowa gastronomii, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **1 US**,
 - zabudowa towarzysząca, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **1 US**;
 - usługi, o których mowa w pkt. 2 mogą być wbudowane w bryłę budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego lub jako odrębny budynek;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się powierzchnie trawiaste boisk,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - wysokość budynków nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do 12° , spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45° , z dopuszczeniem dachu wygiętego.

§ 12

- Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i oznacza symbolem **1 PU**.
- Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa, w tym handlu hurtowego,
 - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 35 ust. 1 pkt 7;
 - przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,
 - g) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów, w sytuacji realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do terenu nie mniej niż 10%.

§ 13

1. Wydziela się, na rysunku, planu liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **5 R, 6 R i 7 R**;
 - 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, a także innych sieci infrastruktury technicznej nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze,
 - b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w sytuacji realizacji budowli lub budynków na wydzielonych działkach budowlanych, w szczególności związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, ochroną przeciwpowodziową, przeciwpożarową:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,
 - b) wysokość budowli – nie więcej niż 10,00 m,
 - c) wysokość budynków – nie więcej niż 6,00 m,
 - d) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 14

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP, 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP, 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **6 ZP** z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **13 ZP i 14 ZP**,
 - b) zabudowa usługowa obsługi ruchu turystycznego na terenach oznaczonych symbolami **2 ZP, 3 ZP, 5 ZP**,
 - c) zabudowa usługowa gastronomii na terenie oznaczonym symbolem **3 ZP**,
 - d) zabudowa towarzysząca z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **13 ZP i 14 ZP**, oraz z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem **3 ZP** wyłącznie budynki gospodarcze i wiaty w ramach zabudowy towarzyszącej;

- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
 - h) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 15

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren cmentarza i oznacza symbolem **1 ZC**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa – wyłącznie kościół cmentarny p.w. Św. Krzyża oraz obiekty kultu religijnego,
 - b) zabudowa towarzysząca;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 34,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem dominanty (dzwonnicy kościoła cmentarnego),
 - g) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 65°.

§ 16

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny lasów i oznacza symbolami **1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL, 9 ZL, 10 ZL, 11 ZL, 12 ZL, 13 ZL, 14 ZL, 15 ZL, 16 ZL**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się: przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 17

1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych i oznacza symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe: ciek wodny – Młynówka (wraz z brzegami i urządzeniami wodnymi), rowy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane takie jak kładki, mosty;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów – utrzymanie cieku wodnego, rowów.

§ 18

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy G – główna i oznacza symbolami **1 KDG, 2 KDG**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy G – główna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:
- a) drogi publicznej klasy G – główna oznaczonej symbolem **1 KDG** – od 2,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 2,00 m,
 - b) drogi publicznej klasy G – główna oznaczonej symbolem **2 KDG** – od 16,00 m do 45,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 16,00 m.

§ 19

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza i oznacza symbolem **1 KDZ**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu) – od 16,50 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 16,50 m.

§ 20

1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy L – lokalna i oznacza symbolem **1 KDL**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu) – od 12,00 m do 33,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m.

§ 21

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa i oznacza symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:
 - a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m,

§ 22

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:
 - a) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1 KDW** – od 5,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,
 - b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2 KDW** – od 5,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,
 - c) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 4,50 m do 12,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,50 m,
 - d) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 6,00 m do 16,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - e) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **5 KDW** – od 6,00 m do 14,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - f) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **6 KDW** – od 6,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - g) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **7 KDW** – od 6,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - h) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **8 KDW** – od 6,00 m do 16,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - i) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **9 KDW** – od 6,00 m do 16,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,
 - j) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **10 KDW** – od 6,00 m do 18,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m.

§ 23

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren ciągu pieszo – jezdnego i oznacza symbolem **1 KR**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo – rowerowy;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,00 m do 4,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,00 m.

§ 24

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji (miejsc do parkowania) i oznacza symbolami **1 KS, 2 KS, 3 KS, 4 KS, 5 KS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja (miejsca do parkowania):
 - a) naziemne miejsca do parkowania, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) garaż dwupoziomowy naziemny z miejscami do parkowania wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **1 KS, 2 KS**;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa obsługi ruchu turystycznego na terenach oznaczonych symbolami **3 KS, 4 KS, 5 KS**;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 1%,

- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
- d) wysokość budynków – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,
- e) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 30°.

§ 25

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo i oznacza symbolem **1 ITG**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo;
 - 2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust.1,
 - b) dojść, dojazdów,
 - c) miejsca przeznaczone do parkowania,
 - d) zieleni izolacyjnej;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - e) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
 - f) geometria dachu: płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 26

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:
 - w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy G – główna, oznaczonych symbolami **1 KDG, 2 KDG**,
 - w odległości od 7,00 m do 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: **2 U, 16 MN, 19 MN, 6 MNU** (od strony drogi publicznej, ul. Otmuchowskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem),
 - w odległości 3,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: **4 U, 3 MN, 6 MN, 7 MN, 11 MN** (od strony drogi publicznej, ul. Słonecznej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem),
 - w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **1 KDL**,
 - w odległości od 5,00 m do 15,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 20 KDD**,
 - w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW**,
 - w odległości 4,0m, liczonej od linii rozgraniczających teren wydzielonego ciągu pieszo rowerowego, oznaczonego symbolem **1 KR**,
 - 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 0,50 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - balkonów, galerii, oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - termoizolacji;
- 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
 3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.
 4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.
 5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
 6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
 - 2) w przypadku elewacji klinkierowych i licowych – stosowanie barwy 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.
 7. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 20,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 27

Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) zakaz składowania odpadów lub ich przetwarzania;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania (w tym obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę) oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
 - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z utwardzonych powierzchni do studni chłonnych, na terenach znajdujących się w odległości mniejszej niż 30,00 m od górnej krawędzi skarpy od strony zbiornika wodnego Nysa;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN – jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej oznaczone symbolem MNU, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U, w sytuacji realizacji odpowiednio funkcji mieszkaniowej (w ramach przeznaczenia dopuszczalnego) – jak na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolem ML, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US, teren z

podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, zabudowy usługowej turystyki oznaczony symbolem **US/UT** – jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 28

1. W obszarze objętym planem, obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego, chroniony na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, został oznaczony na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1.		Kościół cmentarny p.w. Św. Krzyża, tzw Jerozolimski, kaplica cmentarna p.w. Św. Krzyża	XVII w.	569/59 z 3.04.1959 r.

2. Ustala się zabytki, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu i oznacza na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Obiekt	Adres obiektu	Data (okres) powstania
1.	Dom grabarza obecnie dom mieszkalny	Nysa, ul. Mieczysława I 2	
2.	Obwałowania Jerozolimskie zewnętrzne (Wał Łącznikowy, Wysoki Redan, Wysoka Bateria, Reduta Kutnowska, Miejsce Bramy Jerozolimskiej, Trawers Barkowy, Wysoki Trawers)	Nysa, ul. Otmuchowska, ul. Bukszpanowa	1758 - 1883
3.	Wał Łącznikowy Fortu Prusy z resztkami obwarowań	Nysa, ul. Mieczysława I	

3. Dla Domu grabarza, o którym mowa w ust. 2, ustala się:
- 1) zachowanie gabarytów budynku, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachu czterospadowego symetrycznego, szerokości elewacji frontowej;
 - 2) zachowanie wyglądu elewacji budynku, rytmu i wielkości otworów okiennych oraz wielkości otworu drzwiowego;
 - 3) zachowanie elementów detalu architektonicznego;
 - 4) zachowanie lukarn;
 - 5) dopuszcza się realizację okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych umieszczanie oświetlenia na elewacji, podkreślającego walory architektoniczne budynku;
 - 6) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej.
4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, poz. 2 i 3 ustala się ich zachowanie.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych

§ 29

1. Ustala się przestrzeń publiczną, obejmującą fragment Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 SOO „Forty Nyskie” oraz ciąg pieszo – rowerowy oznaczony symbolem **1 KR** i oznacza na rysunku planu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznej:
 - 1) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni komunikacji wewnętrznej (w szczególności: dojeżdż, dojazdów, ścieżek pieszych), oraz wydzielonego ciągu pieszo – rowerowego;
 - 2) wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym (w szczególności: rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie).
3. Ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w których mieszczą się tereny oznaczone symbolami **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP, 12 ZP, 3 WS**, oraz fragmenty terenów oznaczonych symbolami **1 KR, 9 KDW** i oznacza na rysunku planu.
4. W granicach przestrzeni publicznej, o której mowa w ust. 1 i terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, o których mowa w ust. 3, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 ZP**, dopuszcza się przekrycia namiotowe, związane z usługami gastronomii oraz związane z krótkoterminowymi wydarzeniami.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 30

1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 109 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 27 pkt 3.
2. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice:
 - 1) Otmuchowsko – Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 OSO „Zbiornik Nyski” (PLB160002);
 - 3) Obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk Natura 2000 SOO „Forty Nyskie” (PLB160001).
3. W obszarze objętym planem został uwzględniony pomnik przyrody: sosna zwyczajna (sosna pospolita) – *Pinus sylvestris*.
4. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 2, oraz dla pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 3, mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody (odpowiednio uchwała Sejmiku Województwa Opolskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, plany zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 OSO „Zbiornik Nyski” PLB160002, Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Forty Nyskie PLH160001, uchwała Nr XXIII/308/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008r. w sprawie uznania za pomnik przyrody).
5. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
6. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione:
 - 1) granica obszaru i obszar szczególnego zagrożenia powodzią i oznaczony na rysunku planu,
 - 2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.
7. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 6, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 31

1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 2) powierzchnię działki dla zabudowy rekreacji indywidualnej nie mniejszą niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 3) powierzchnię działki dla: zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zabudowy usług nieuciążliwych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz pozostałej zabudowy nie

- mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.
2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 9

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

§ 32

1. Ustala się, w obszarze objętym planem, prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.
2. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tożsamą z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, z zastrzeżeniem § 35 ust. 1 pkt 7.
3. Granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o której mowa w ust. 2, obejmuje teren oznaczony symbolem **1 PU** w jego liniach rozgraniczających.
4. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice pasów izolujących teren cmentarza oznaczonego symbolem **1 ZC**, o szerokości 50,00 m i 150,00 m (każdorazowo liczone od linii rozgraniczających teren cmentarza), w których mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu.
5. Dopuszcza się, w obszarze objętym planem, dla budynków istniejących, usytuowanych na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną, roboty budowlane, za wyjątkiem wymiany kubatury.
6. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:
 - 1) przebudowie;
 - 2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33

1. Ustala się, w obszarze objętym planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 34

1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 4, 5, 6:

I.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Obiekty wystawowe,	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 10
4.	Kina, teatry, kluby, ośrodki	100 użytkowników	nie mniej niż 20

	kultury	jednocześnie	
Usługi inne.			
5.	Usługi profesjonalne	100m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia, hotele.			
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
7.	Usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	100 miejsc konsumpcyjnych	30
8.	Hotele, motele, domy wycieczkowe, pensjonaty,	10 łóżek	nie mniej niż 2,5 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
9.	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji	1000m ² powierzchni lub 150 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 15
Obiekty produkcyjne, składy, magazyny.			
10.	Obiekty produkcyjne, składy, magazyny	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
Inne.			
11.	Cmentarz	10 000 m ²	nie mniej niż 15

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustala się 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie.
3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.
4. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZC**, w ramach terenów oznaczonych symbolami **3 KS, 4 KS**.
5. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).
6. 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.

§ 35

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków, bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki, z zastrzeżeniem § 30 ust. 7,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 27 pkt 3;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

- 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru (w tym elektrowni wiatrowych) oraz biogazowni;
 - 8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
 - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 11

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

§ 36

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

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 38

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