

**Uchwała Nr XXVII/462/04
Rady Miasta Nysy
z dnia 24 sierpnia 2004r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu miasta Nysy, stanowiącego obszar byłego poligonu wojskowego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst ustawy - Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591; zm. z 2002 Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203) w związku z art.14 ust.6, art. 20 ust.1 oraz art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004r. Nr 6 poz.41), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, postanawia się, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu m. Nysy stanowiący obszar byłego poligonu wojskowego.

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania północnego rejonu m. Nysy obejmujący obszar byłego poligonu wojskowego składa się z :

1. ustaleń miejscowego planu zawartych w niniejszej uchwale
2. rysunku miejscowego planu w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik nr I do niniejszej uchwały,
3. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania i o rozpatrzeniu uwag, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. przeznaczeniu podstawowym terenu –
należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie – wyznaczonym orientacyjnymi / linia przerywana/ lub ściśle określonymi /linia ciągła/ liniami rozgraniczającymi.
2. przeznaczeniu dopuszczalnym terenu –
należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub podstawowe uzupełnienie o zbliżonym charakterze i funkcji.
3. działce budowlanej-
należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, położenie, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane i umownie zabezpieczone – spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów.
4. powierzchni terenu działki budowlanej biologicznie czynnej

-należy przez to rozumieć grunt rodzimy w obrębie działki budowlanej zagospodarowanej zielenią.

5. zabudowie jednorodzinnej-

należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny do dwóch lokali mieszkalnych lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców urządzeniami gospodarczymi lub garażami na samochody osobowe.

6. zabudowie jednorodzinnej zwartej -

należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, szeregowe lub atrialne.

7. zabudowie wielorodzinnej –

należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym, zawierającym trzy lub więcej mieszkań.

8. usługach podstawowych –

należy przez to rozumieć usługową działalność w zakresie administracji, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, sportu, łączności, ochrony p. pożarowej, rzemiosła usługowego.

9. intensywności zabudowy –

należy przez to rozumieć wskaźnik zabudowy w obrębie wydzielonego terenu, wynikającej z ilorazu powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu działki.

10. strefie ograniczeń zabudowy

należy przez to rozumieć ograniczenie wynikające z warunków ekofizjograficznych bądź sąsiedztwa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń.

11.przestrzeni publicznej –

należy przez to rozumieć tereny w granicach określonych liniami rozgraniczającymi dróg, placów, wydzielonych ciągów jak również określone jako dostępne przez władze samorządowe lub organy administracji rządowej.

12. użyty w uchwale skrót „OWKZ”

oznacza Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

13.miejscowym planie –

należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru byłego poligonu wojskowego w północnym rejonie miasta Nysy określony w §1 niniejszej uchwały.

§ 4

1. CELEM USTALEŃ ZAWARTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE JEST :

- 1.1 Określenie zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, przy uwzględnienia istniejącego zainwestowania, historycznych wartości dziedzictwa kulturowego obszaru, jego zasobów środowiskowych i wodnych oraz walorów krajobrazowych.
- 1.2 Stworzenie możliwości do prowadzenia polityki przestrzennej oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1.3 Określenie zasad ochrony środowiska, warunków korzystania z jego zasobów w sposób nie naruszający równowagi przyrodniczej.
- 1.4 Zapewnienie technicznych i terenowo – prawnych warunków do budowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 1.5 Spełnienie wymogów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu są :

- 2.1 Ustalenie podstawowego bądź dopuszczalnego alternatywnego przeznaczenia dla poszczególnych terenów określonych w planie miejscowym.
- 2.2 Wyznaczenie ściśle określonych bądź orientacyjnych linii rozgraniczających dla terenów o odmiennych funkcjach , przeznaczeniu podstawowym, bądź dopuszczalnym alternatywnym.
- 2.3 Określenie w miejscowym planie zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2.4 Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym – wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
- 2.5 Uściślenie szczególnych warunków zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym – wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 2.6 Określenie dla terenów projektowanej zabudowy parametrów i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, geometrię dachów i wskaźniki intensywności zabudowy.
- 2.7 Określenie zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 2.8 Określenie w planie miejscowym terenów o ograniczonym użytkowaniu w tym z zakazem zabudowy.
- 2.9 Określenie w planie miejscowym terenów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania.
- 2.10 Określenie stawki procentowej opłat od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 5

USTALENIA FORMALNO- PRAWNE

1. Uchwalony miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w którym określa się dla obszaru w granicach jego opracowania przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

§ 6

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustalenie ogólne

- 1.1 Wyznaczonym terenom w rysunku miejscowego planu – liniami rozgraniczającymi – nadaje się dodatkowo symbol literowy określający podstawowe bądź alternatywne ich przeznaczenie.
- 1.2 Tereny, w obrębie których nie przewiduje się zmiany obecnego przeznaczenia podstawowego bądź obecnego użytkowania – oznaczono w rysunku planu miejscowego symbolem dwuliterowym.
- 1.3 Tereny – którym w miejscowym planie przypisuje się odmienne bądź nowe w stosunku do obecnego przeznaczenie podstawowe – oznaczono symbolem dwuliterowym z dodatkową małą literą „p” oraz oznaczenie liczbowe.
- 1.4 Do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do odmiennego ich zagospodarowania w stosunku do obecnego – mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu.
- 1.5 Realizację wszystkich elementów programu funkcjonalnego określony w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się na okres 25÷30 lat.

2. Ustalenia szczegółowe

W obrębie obszaru objętego granicami opracowania miejscowego planu- poszczególnym terenom, wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi – przypisuje się następujące przeznaczenie podstawowe:

Symbol na rysunku miejscowego planu	Treść ustaleń
1	2
MWp-1	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, położony w południowo- centralnej części obszaru, na stoku południowym o nachyleniu ok. 2%.</p> <p>Obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu zakłada się z projektowanych ulic kat. KDD.</p> <p><u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość- zabudowy II – III kondygnacje, - średnioważona liczba kondygnacji – 2,5 - geometria dachów – dachy strome dwuspadowe o nachyleniu $30 \div 40^\circ$, - odległość- linii zabudowy od krawędzi jezdni ulic TDD – 15,0m, - intensywność-zabudowy netto $I_n = 0,39$ - ilość-mieszkań o średniej wielkości $60m^2$ – 180 - ilość-miejsc postojowych na samochody osobowe -180
MWp-2	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, położony w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej Fortu II północnych nowożytnych fortyfikacji miejskich.</p> <p>Obsługę komunikacyjną zewnętrzną zakłada się z projektowanej ulicy kat. KDL położona po stronie północnej terenu MWp-2.</p> <p>Po stronie południowej teren graniczy z istniejącą zielenią wysoką otaczającą Fort II.</p> <p><u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość- zabudowy II kondygnacje oraz poddasze użytkowe mieszkalne, - dachy strome dwuspadowe o prostej geometrii i nachyleniu $30-40^\circ$, - odległość- linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy KDL – 15,0m., - intensywność- zabudowy netto $I_n = 0,35$ - ilość mieszkań o średniej powierzchni $60m^2$ – 60 - na terenie MWp-2 wyklucza się urządzenie miejsc parkingowych
MWp-3	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, położony w rejonie terenu MWp-2, lecz po przeciwnej stronie projektowanej ulicy KDL.</p> <p>Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się z projektowanych ulic kat. KDD oraz KDL.</p>

	<p><u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość- zabudowy III kondygnacje - geometria dachów – płaska, dwuspadowa o nachyleniu 30-40° - odległość- linii zabudowy od osi jezdni ulicy KDD i KDL– 15,0m., - intensywność- zabudowy netto $I_n = 0,45$ - ilość- mieszkań o średniej powierzchni 60m² – 60
MWp-4	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, położony w rejonie terenu MWp-3, lecz po przeciwnej stronie projektowanej ulicy KDL.</p> <p>Obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się czterostronnie z projektowanych ulic kat. KDD i KDL.</p> <p><u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość- zabudowy III – IV kondygnacje przy średnioważonej liczbie kondygnacji 3,5 - geometria dachów – płaska - odległość- nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy KDD i KDL– 15,0m., - intensywność- zabudowy netto $I_n = 0,43$ - ilość- mieszkań o średniej powierzchni 60m² – 370 - wyklucza się na terenie MWp-4 urządzenie miejsc parkingowych
MWp-5	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Obsługę komunikacyjną terenu jak i parametry kształtowania zabudowy jak dla terenu MWp-4 przy czym przy założonej intensywności zabudowy</p> <p>$I_n = 0,43$ – ilość mieszkań o średniej wielkości 68m² wynosić będzie – 100. Realizacja po wyczerpaniu terenów MWp1 do MWp-4.</p>
MWp-6	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. Dostęp do komunikacji zewnętrznej poprzez projektowane ulice KDD i KDL.</p> <p><u>Parametry i wskaźniki zabudowy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenu MWp-4 założona intensywność zabudowy netto $I_n = 0,43$ - ilość mieszkań o średniej wielkości 80m² = 270 - na terenie MWp-6 dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych na samochody osobowe w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie <p>Realizacja programu po wyczerpaniu terenów MWp-1 do MWp-5</p>
MWp-7, UH,KS1,ZP,ZI	<p>Teren projektowanej rezerwy zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej . Obsługa komunikacyjna zewnętrzna z projektowanych ulic kat. KDL .</p> <p><u>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość- zabudowy - IV kondygnacje - średnioważona liczba kondygnacji - 4 - geometria dachów - płaska - intensywność zabudowy netto $I_n = 0,43$

	<ul style="list-style-type: none"> - ilość mieszkań o średniej powierzchni $80m^2$ – 910 mieszkań - Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy - od projektowanej północnej obwodnicy miasta kat. KDG – 50m - od zachodniej projektowanej ulicy kat. KDZ – 40-50m. <p>W strefach zachodniej oraz północnej terenu MWp-7 tj. wzdłuż projektowanych ulic KDZ i KDG – przewiduje się zielen izolacyjną wysoką w postaci pasów wiatrochronnych szer. $20 \div 30m$.</p> <p>Na terenie MWp-7 dopuszcza się ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenie miejsc postojowych na samochody osobowe zarówno terenowych jak i w parkingach III kondygnacyjnych -- usytuowane w sąsiedztwie projektowanej drogi KDG w ilości 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, - budowę obiektów usług podstawowych zarówno wolnostojących jak wbudowanych w zakresie: handlu – ok. $400 m^2$ gastronomii 60 mk usług bytowych $200 m^2$ <p>Nakazuje się ponadto urządzenie zieleni osiedlowej na wolnych partiach terenu, w tym tereny wypoczynku oraz sportu/boiska do średnich i małych gier/.</p> <p>Realizacja programu po wyczerpaniu terenów MWp-1 MWp-6.</p>
MNp-8	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>Parametry i standardy kształtowania zabudowy mieszkaniowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość- budynków od średniego poziomu terenu do okapu max. 4,50, - wysokość- budynków od średniego poziomu terenu do kalenicy max. 8,50m, - szerokość frontów budynków 9,50 do max. 12,0m z dopuszczeniem rozczłonkowanej bryły o trzech szczytach, - geometria dachów prosta dwuspadowa o nachyleniu $40-45^\circ$ z pokryciem dachówką ceramiczną (z zaleceniem karpiówką) lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym, z dostosowaniem kierunku usytuowania głównej kalenicy prostopadłe do osi ulic kat. KDD, - szerokość frontów działek max. 20,0m, - powierzchnia działek: $600 \div 700m^2$, - ilość działek – 157 - odległość- frontowej linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy kat. KDD min. 6,0m. (zalecane 8,0m), - dopuszcza się budowę garaży lub wiat na samochody osobowe w formie wbudowanej, dobudowanej lub wolnostojącej w odległości 4,50 m od frontowej granicy działek, - nakazuje się, by min. 35% pow. działki stanowiła zielen biologicznie czynna tj. drzewa wysokie liściaste i iglaste. <p>Na terenie MNp-8 dopuszcza się realizację obiektów Usługowych zarówno wolnostojących jak i wbudowanych na poziomie podstawowym w zakresie handlu, gastronomii jak i usług bytowych. Nakazuje się na terenie MNp-8 wykształcenie pasa</p>

	<p>zieleni o szerokości ok. 20,0m, łączący istniejące i projektowane formy zieleni izolacyjnej i urządzonej położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu MNp-8.</p> <p>Obsługę komunikacyjną zewnętrzną terenu MNp-8 założono poprzez wewnętrzny układ ulic kat. KDD, włączony:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony wschodniej do istniejącej ul. Orląt Lwowskich , - od strony południowej do istniejącej ulicy, której przypisuje się kategorię KDL (obecnie gruntowa, łącząca ul. Orląt Lwowskich z osiedlem Jędrzychów), - od strony północnej do projektowanej ulicy kat. KDL
MNp-9	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej bez dodatkowej funkcji usługowej.</p> <p>Parametry i standardy kształtowania zabudowy należy przyjąć analogiczne jak dla terenu MNp-8.</p> <p>Ilość działek – 19.</p>
MNp-10	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>Parametry i standardy kształtowania zabudowy należy przyjąć analogicznie jak dla terenu MNp-8</p> <ul style="list-style-type: none"> - ilość działek – 131 - obsługa komunikacyjna terenów mieszkaniowych poprzez projektowany układ dróg kat. KDD.
<p>MNp-11</p> <p>2MNp-11</p> <p>3MNp-11</p>	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej.</p> <p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej zwartej – szeregowej</p> <p>Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej zwartej – atrialnej</p> <p><u>Parametry i standardy kształtowania zabudowy wolnostojącej MNp-11</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki parterowe o wysokości od poziomu terenu do attyki max. 4,50m., - dachy płaskie z zaleceniem dachów zielonych, - dopuszczalne podpiwniczenie 100% z garażami w poziomie piwnic lub w formie dobudowanej do budynku w poziomie terenu, - szerokość frontu działek – 20,0m. - szerokość frontu budynku max. 12,0m. (łącznie z dobudowanym garażem), - zalecana wielkość działki – 700m² - odległość- linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy kat. KDD – 6,0m. (dot. również garaży dobudowanych), - ilość działek – 107 <p><u>Parametry i standardy kształtowania zabudowy jednorodzinnej zwartej – szeregowej -2MNp-11</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki dwukondygnacyjne z dachami płaskimi, - wysokość- zabudowy od poziomu terenu do górnej krawędzi attyki – max. 7,0m,

	<ul style="list-style-type: none"> - nie wyklucza się podpiwniczenia, - garaże w poziomie piwnic lub wbudowane w poziomie terenu, - przednią linię zabudowy ustala się w linii frontowej działki, - szerokość frontu działki a tym samym budynku przyjmuje się max. 9,0m, - wielkość działki średnio – 350m², - ilość działek zabudowy szeregowej na terenie 2MNp-11 – 102, - obsługę komunikacyjną zabudowy zakłada się z wewnętrznych wykształconych placów, wyposażone w urządzoną zieleni oraz miejsca parkingowe dla samochodów osobowych. <p><u>Parametry i standardy kształtowania zabudowy mieszkalnej zwartej – atrialnej -3MNp-11.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki parterowe z dopuszczeniem 50% obrysu budynku jako bryły dwukondygnacyjne, - wysokość- budynków dla części parterowej – max. 4,50m, - dla części dwukondygnacyjnej – max. 7,0m. - parametry działki a tym samym budynku – max. 15x15m w tym min. 50% powierzchni zielonej atrium, - linie zabudowy budynków atrialnych pokrywają się z granicami działek, - ilość budynków na terenie 3MNp-11 – 28. <p>Obsługę komunikacyjną zabudowy atrialnej zakłada się poprzez okólne ulice kat. KDD,</p> <ul style="list-style-type: none"> - nie wyklucza się garaży wbudowanych przy czym dla tego typu zabudowy dopuszcza się parkowanie jednostronne wzdłuż krawężnika jezdni ulicy KDD.
UH,UGp-12	<p>Teren projektowanych usług podstawowych w zakresie handlu, gastronomii i usług bytowych. Przewidziane dla obsługi wydzielonych zespołów zarówno zabudowy jedno i wielorodzinnej.</p> <p><u>Parametry i standardy obiektów usługowych</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnie handlowe ogranicza się do 200m², - ilość miejsc konsumpcyjnych ogranicza się do 30 - ilość punktów usług bytowych – nie ogranicza się, - wysokość- zabudowy max. 6,50m, - odległość- nieprzekraczalna linii zabudowy od krawędzi jezdni ulic kat. KDD – 6,0m, - nakazuje się urządzenie miejsc postojowych w ilości wynikających z aktualnych wskaźników motoryzacyjnych, - architektura obiektu winna w sposób wyraźny odbiegać- od architektury sąsiedniej projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (30% przeszkleń, bryła rozczłonkowana, zaakcentowane wejścia), - nie wyklucza się dachu płaskiego, - wyklucza się konstrukcję stalowo- blaszaną ścian zewnętrznych.
USp-13	<p>Teren projektowanych urządzeń sportowych ogólnodzielnicowych,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - hala sportowo- widowiskowa na 600 miejsc - kryta pływalnia dwubasenowa połączona z otwartym basenem kąpielowym, - boisko do małych gier, - korty tenisowe <p>Obiekt hali nie może dominować nad otaczającym terenem w związku z czym 50% kubatury winno znaleźć się poniżej terenu. Dla potrzeb urządzeń sportowych rezerwuje się teren pod urządzenie parkingu –KS1p-14</p>
KS1p-14	<p>Teren parkingu na 100 miejsc postojowych samochodów osobowych oraz 10 miejsc dla autokarów - dla potrzeb zespołu sportowego oraz Fortu II.</p> <p>Nawierzchnia parkingu o konstrukcji przepuszczalnej wody opadowe.</p> <p>Dojazd na teren parkingu ulicę KDD pomiędzy terenami USp-13 i UTp-16.</p>
USp-15	<p>Teren projektowanych boisk do dużych i średnich gier ruchomych.</p> <p>Widownia ziemna od strony zachodniej boiska na 300 miejsc.</p> <p>Parking dla potrzeb boiska na terenie KS1p-14</p>
UTp-16	<p>Teren projektowanego regionalnego schroniska młodzieżowego o profilu dydaktycznym</p> <ul style="list-style-type: none"> - ośrodek edukacji ekologicznej - konserwacji i renowacji zabytków - warsztaty ekologiczne, - baza noclegowa na 100 miejsc, - warsztaty dla osób niepełnosprawnych <p>Obiekty schroniska ukształtowane w formie pawilonowej o wysokości max. 2 kondygnacje tj. ok. 8,50m.</p> <p>Jako priorytetowe źródła energii należy przyjąć niekonwencjonalne sposoby jej uzyskania w postaci kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, pozyskania ciepła z ziemi.</p>
UZp-17	<p>Teren projektowanej przychodni zdrowia o 6 podstawowych gabinetach z apteką ,oraz w odrębnym obiekcie zespół gabinetów odnowy biologicznej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - wysokość zabudowy II i III k. tj. max 12m wyposażone w dźwigi osobowe. - dachy płaskie - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy KDL-15m.
UZp-18	<p>Teren projektowanego domu opieki społecznej dla 200 podopiecznych , w tym baza noclegowa, żywnościowa, opieka zdrowotna, kaplica z domem przedpogrzebowym, zapleczem gospodarczo –magazynowo -technicznym.</p> <p>Minimalnie 50% terenu przeznaczyć pod zieleń parkową w tym również ogród warzywno – owocowy.</p> <p>Obiekty ukształtować w formie pawilonowej o wysokości I ÷II kondygnacji tj. max. 8,50m.</p>
UAp-19	<p>Teren projektowanej administracji osiedlowej w tym m.in.:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - urządzenia pocztowe i telekomunikacyjne, filia Banku, posterunek policji, filia Oddziału ZUS, filia Urzędu Skarbowego - wysokość zabudowy do III kond. - dachy płaskie - odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy KDL-15m. - parkingi w ilości 30 stan. w poziomie terenu oraz 30 stan.podziemnych.
UOp-20	<p>Teren projektowanego zespołu oświaty o profilu specjalnym tj. dzieci specjalnej troski:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szkoła podstawowa dla 100 uczniów - gimnazjum - przedszkole -2 oddziałowe - internat dla 100 uczniów <p>Zespół wyposażony we własne zaplecze sportowe (sala gimnastyczna, boisko sportowe). Wysokość obiektów od I ÷II kondygnacji. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni KDD-15,0m.</p>
UHCp-21	<p>Teren projektowanych usług skoncentrowanych w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - handlu – do 2000m² pow. sprzedaży. - gastronomii – 80mk - usług bytowych – 9 punktów <p>Ukształtowanie zabudowy w formie zespolonych segmentów o wysokości od I ÷II kondygnacji tj. max. 8,50m, z wykluczeniem konstrukcji stalowej obitej blachą. Dwa zespoły parkingowe w ilości łącznej 150 miejsc postojowych, z wykształconym odrębnym placem manipulacyjnym, z oddzielnym wjazdem poza wjazd na teren parkingu na samochody osobowe – klientów. Odległość przedniej linii zabudowy od krawędzi jezdni KDL przyjąć 20,0m.</p>
UKrp-21a	<p>Teren projektowanych usług kultu religijnego w tym :</p> <ul style="list-style-type: none"> - kościół, - sala spotkań ekumenicznych, centrum kultury religijnej, - plebania - ośrodek „Caritas” <p>Nie ogranicza się wielkości kościoła ani jego wysokości. Pożądana dominanta w postaci dzwonnicy (wieża zegarowa). Główne dojście i dojazd od strony południowej. Dojazd wyposażony w parking na samochody osobowe w ilości ok. 60 miejsc postojowych- usytuowany w południowej części terenu. Integralną część ośrodka kultu religijnego stanowić będzie teren zieleni urządzonej ZPp-27.</p>
UKp-22	<p>Teren centrum urządzeń kultury w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - multikino, - sala wystawiennicza, - sala konferencyjna - biblioteka z czytelnią - wideoteka - kawiarnia internetowa - salon gier <p>Obiekt o zblokowanej funkcji usytuowany na zakończeniu głów-</p>

	<p>nej osi kompozycyjnej osiedla – winien wyróżniać się współczesną architekturą.</p> <p>Wysokość obiektu do III kondygnacji tj. ok. 16,0m z elementem rotundy o średnicy ok. 24,0m.</p> <p>Parking podziemny na ok. 100 miejsc postojowych.</p>
<p>P,PS_o, PSz, UHc KS1,KS2 Zlp-23</p>	<p>Teren projektowanych urządzeń działalności produkcyjnej, magazynowej i handlowej o średniej intensywności zagospodarowania w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - centrum logistyczne – 4000m² pow. składowania - działalność- produkcyjna – 4000m² pow. użytkowej - hala targowa – 2000m² pow. handlowej - handel artykułami: przemysłowy, chemiczny, ogrodniczy, budowlany i wyposażenia wnętrz – 2000m² pow. sprzedaży <p>Obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy kat. KDL, włączona dwustonnie do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - projektowanej obwodnicy północnej kat. KDG poprzez skrzyżowanie skanalizowane, - ul. Orłąt Lwowskich poprzez wschodnią ulicę osiedlową obwodową kat. KDL, poprowadzona pod projektowanym wiaduktem północnej obwodnicy. <p>Place postojowe oraz manipulacyjne dostępne wyłącznie od strony projektowej ulicy KDL tj. od strony północnej.</p> <p>Wysokość zabudowy ogranicza się do 12,0m. nad średni poziom terenu.</p> <p>Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy północnej miasta – min. 50,0m.</p>
<p>UK, UT, US, ZPp-24</p>	<p>Teren projektowanego „Fortecznego Parku Krajobrazowego – cz. północna” , z centralnie położonym XIX – wiecznym fortem arteleryjskim „Fort II”.</p> <p>Granica cz. północnej „Parku... „ stanowi obszar strefy ochrony konserwatorskiej bezpośredniej i integrującej ustanowiona planem miejscowym.</p> <p>Na obszarze strefy proponuje się ekstensywne formy zagospodarowania z wykluczeniem obiektów kubaturowych stałych.</p> <p>Nakazuje się do bezwzględного zachowania zieleń wysoką otaczającą od strony północnej , wschodniej i zachodniej Fort II.</p> <p>Nakazuje się do zachowania trasę tzw. drogi arteleryjskiej , łączącej Fort II – z forticznym tzw. obwałowaniem wysokim.</p> <p>Projektuje się na obszarze strefy Fortu –II następujące formy i sposoby użytkowania :</p> <ul style="list-style-type: none"> - wytyczenie szlaku turystycznego, - - wytyczenie tras pod urządzenie crossów rowerowych w tym familijnych, - wytyczenie obszaru pod urządzenie turniejów rycerskich oraz zawodów straży pożarnej, - urządzenie ścieżki przyrodniczo- dydaktycznej. <p>W obrębie obiektu Fortu II – projektuje się następujące formy użytkowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - imprezy muzyczne oraz teatralne spektakle plenerowe - adaptacja części fortu na urządzenia i pomieszczenia dla potrzeb Hipoterapii w tym osób niepełnosprawnych,

	<ul style="list-style-type: none"> - adaptacja części Fortu pod urządzenia sportu jeździeckiego w tym stajni z wykorzystaniem otwartych terenów zieleni nie-urządzonej położonej wzdłuż linii kolejowej relacji Nysa- Kamieniec Ząbkowicki. <p>W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej ustalona niniejszym planem – projektuje się ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zespół boisk osiedlowych oznaczone symbolem USp-15, - parking na samochody osobowe i autokary oznaczony symbolem KS1p-14. <p>Drogę tzw. arteleryjską bezwzględnie należy zachować po istniejącym jej śladzie, przyjmując jej szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.</p> <p>Nawierzchnię drogi oraz parkingu z brukowca granitowego – lub kamienia polnego.</p> <p>Do ustaleń dla terenu UK, UT, US, ZPp-24 – mają ponadto zastosowania wszelkie wytyczne wynikające ze „Studium Parku Kulturowo- Przyrodniczego Twierdzy Nysa” – opracowane w roku 2000, a będące w dyspozycji OWKZ.</p>
<p>ZP, UK-25</p>	<p>Teren obejmujący zespół forteczny tzw. „Obwałowań Wysokich” wraz z fortem „ Prusy” i wałami łącznikowymi – stanowiący cz. południową projektowanego „Fortecznego Parku Kulturowego”. Część południowa Fortecznego Parku Kulturowego obejmuje pozostałości XVIII- wiecznego „ obozu warownego” złożony z fortu Prusy, Obwałowań Wysokich oraz obszaru strefy ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Ze względu na koncentrację nietoperzy oraz stosownie do Kryteriów Dyrektywy Siedliskowej UE- projektuje się w obrębie Fortu Prusy oraz w otaczającej go strefie – „Ostoję Natura 2000”- o znaczeniu międzynarodowym.</p> <p>Nakazuje się do zachowania w obrębie strefy istniejące drogi z projektowaną nawierzchnią w postaci uwałowanego żwiru i tłucznia.</p> <p>Z uwagi na konieczność południowego połączenia układu komunikacyjnego osiedlowego z zewnętrznym układem miejskim- dopuszcza się urządzenie ulicy w kat. KDL, której przebieg ustala się po trasie obecnej drogi gruntowej łączącą ul. Orłąt Lwowskich z osiedlem Jędrzychów.</p> <p>Nawierzchnia ulicy z brukowca granitowego.</p> <p>Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ustala się zmienną od 8,0 do 15,0m.</p> <p>W obrębie „Obwałowań” oraz fortu „Prusy” projektuje się :</p> <ul style="list-style-type: none"> - szlak turystyczny z wejściem od strony „Bramy Ceglarskiej”, - ścieżki rowerowe oraz spacerowe , - ścieżki dydaktyczno – przyrodnicze <p>Wzdłuż zachodniej granicy strefy ochrony konserwatorskiej fortu „Prusy” – projektuje się ulicę w kat. KDZ – łączącą projektowaną północną obwodnicę z układem miejskim komunikacyjnym w rejonie ul. Chełmońskiego tj. pomiędzy osiedlem Jędrzychów a strefą fortu.</p> <p>Projektowana ulica stanowi podstawową trasę w osi północ- południe wyprowadzająca i doprowadzająca ruch kołowy do i z dzielnicy „Poligon”.</p> <p>Szerokość projektowanej ulicy w kat. KDZ jednojezdniowa-</p>

	<p>przyjmuje się w liniach rozgraniczających 20,0m.</p> <p>Nakazuje się w rejonie osiedla Jędrzychów oraz fortu „Prusy” ograniczyć maksymalnie wycinkę drzewostanu stanowiący otulinę fortu od strony zachodniej.</p> <p>Do ustaleń dla terenu ZP, UK-25 – mają ponadto zastosowanie wszelkie wytyczne wynikające z opracowanego w roku 2000 „Studium Parku Kulturowo – Przyrodniczego Twierdzy Nysa”</p>
ZP-26	<p>Teren istniejącej i projektowanej zieleni parkowej, objęta w 60% strefą ochrony konserwatorskiej fortu „Prusy”.</p> <p>Nakazuje się utrzymanie istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinek zakrzaczeń, samosiejek i cięć sanitarnych.</p> <p>Dopuszcza się wytyczenie szlaku turystycznego po śladzie istniejących ścieżek i drózek, utrzymując jednocześnie ich nawierzchnię gruntową, stabilizowaną uwałowanym żwirem.</p> <p>Nowe nasadzenia drzew, gatunkowo winne odpowiadać gatunkom rosnącym na tym terenie.</p>
ZPp- 27	<p>Teren projektowanej zieleni parkowej – do wykorzystania w celach rekreacyjnych – w powiązaniu z terenem UKrp-21.</p> <p>Dopuszcza się budowę elementów małej architektury, z wykluczeniem obiektów kubaturowych.</p>
ZPp-28	<p>Teren projektowanej zieleni parkowej – do wykorzystania w celach rekreacyjnych oraz plenerowych wystaw dzieł sztuki i instalacji plastycznych – powiązany z terenem UKp-22</p>
Zlp-29 30 31 32	<p>Tereny projektowanej zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż projektowanej ulicy zbiorczej kat. KDZ.</p> <p>Poza funkcją izolacyjną, projektowana zieleń pełnić będzie rolę również wiatrochronną.</p> <p>Szerokość pasa izolacyjnego – 30m.</p>
Zlp-33 / PSz/	<p>Teren projektowanej zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej obwodnicy KDG oraz terenów kolejowych.</p> <p>Nie wyklucza się urządzenie po północnej stronie drogi KDL-składów i magazynów zamkniętych.</p>
Zlp-34	<p>Teren istniejącej adaptowanej zieleni izolacyjnej nieurządzonej.</p> <p>Dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych oraz wytyczenie tras i torów sportu jeździeckiego i hipoterapi.</p> <p>Dopuszcza się również budowę deszczochronów oraz obiektów gospodarczych dla obsługi sportu jeździeckiego-rekreacyjno – rehabilitacyjnego.</p>
	<p>Funkcja terenu jak ZI-33 a ponadto dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów rekreacji zimowej.</p> <p>Połączenie terenów ZI-34 i ZI-33 nastąpić może wyłącznie pod projektowanym wiaduktem drogowo- kolejowym drogi KDG.</p>
KS1p-36	<p>Teren projektowanego parkingu wielopoziomowego na 2 x 300 stanowisk.</p> <p>Wysokość zabudowy – IV kondygnacje.</p> <p>Poza funkcją parkowania, przewiduje się ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenie stacji obsługi samochodów osobowych - myjnię samochodową, - stację paliw typu miejskiego <p>Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni ulicy KDL przyjmuje</p>

	się 30,0m, natomiast od wielorodzinnej zabudowy – 70,0m.
KS1p-37	Teren projektowanego parkingu wielopoziomowego na 150 stanowisk. Wysokość zabudowy – II ÷ III kondygnacje. Odległość linii zabudowy od projektowanych jezdni ulic KDL – 15,0m i 30,0m, natomiast od proj. zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – 50,0m.

§ 7

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

1. Nakazuje się ochronić i zachować cenne siedliska przyrodnicze położone w obrębie Fortów tj. kompleksy leśne, wysoką zieleń łągową, tereny zieleni niskiej łąkowej.
2. Nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień w granicach opracowania planu, za wyjątkiem zadrzewień i zakrzaczeń rosnących na ziemnych umocnieniach obiektów fortecznych.
3. Przy dokonywaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów stosować wyłącznie gatunki pochodzenia rodzimego, właściwe dla lokalnych siedlisk przyrodniczych.
4. Przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć prace niwelacyjne terenu do niezbędnego minimum, by zachować naturalne jego ukształtowanie.
5. Dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego mierzony na granicy własności działek i określonych terenów przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach szczególnych.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zaleca się powszechne stosowanie paliw proekologicznych dla celów grzewczych i bytowych.
7. Istniejące i projektowane obiekty usług rzemiosła produkcyjnego oraz tereny działalności produkcyjnej składowania i magazynowania nie mogą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi tj. obiekty, które stosownie do przepisów szczególnych – nie będą wymagały opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
8. Nakazuje się bezwzględnie zachowania walorów faunistycznych o znaczeniu międzynarodowym jakim charakteryzują się Fortyfikacje w tym fort „Prusy”, „Fort II” oraz „Obwałowania Wysokie”.
9. W trakcie prowadzenia wszelkich prac ziemnych, należy bezwzględnie zawiadomić stosowne służby wojskowe o odkryciu pozostałości po byłym wojskowym terenie ćwiczeń.

§ 8

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

	1. Dla przestrzeni publicznej (celów publicznych) w zakresie komunikacji drogowej – ustala się kwalifikację funkcjonalną ulic oraz ich parametry w sposób następujący:
--	---

KDG	<p><u>Droga kat. głównej</u></p> <p>W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnego rejonu miasta – stanowi odcinek północnej obwodnicy – usankcjonowana odrębnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</p>
KDZ	<p><u>Ulica zbiorcza</u></p> <p>Łącząca obwodnicę miasta KDG – z ul. Chełmońskiego w rejonie stacji paliw.</p> <p>Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających przyjmuje się :</p> <p>a) na odcinku od skrzyżowania z ul. Chełmońskiego do skrzyżowania z istniejącą przeznaczoną do przebudowy ulicą KDL – 20,0m.</p> <p>b) na odcinku od skrzyżowania z ulicą KDL do skrzyżowania z północną obwodnicą – 30,0m.</p> <p><u>Szerokość i ilość pasów ruchu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - na odcinku od skrzyżowania z ul. Chełmońskiego do skrzyżowania z projektowaną ulicą KDL: - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu 2x3,50m. (1x2) - na odcinku od skrzyżowania z ulicą KDL do skrzyżowania z północną obwodnicą - dwujezdniową, z czterema pasami ruchu 4x3,0 (2x2). <p>Skrzyżowanie KDZ z północną obwodnicą przyjmuje się typu „Sc” – skanalizowane jednopoziomowe.</p> <p>Zaleca się organizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających (strona wschodnia).</p> <p>Szerokość ścieżki – 2,50m.</p> <p>Ulica Orląt Lwowskich od skrzyżowania z ul. Grodkowską do wiaduktu kolejowego-</p> <p>otrzymuje kategorię ulicy zbiorczej KDZ w parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m. - jezdnię dwupasmową 1x2 o szer. pasa 3,0m. - chodniki dwustronne o szerokości 2,0m. na terenie zabudowanym, oraz ścieżka rowerowa o szer. 2,50m - chodnik jednostronny o szer. 2,0m. od strony projektowanej zabudowy (zachodniej) na terenie niezabudowanym. -
KDL	<p><u>Ulice kategorii lokalnej</u></p> <p>Dla projektowanych głównych osiedlowych ulic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość-w liniach rozgraniczających – 15,0m. - jezdnię dwupasową 1x2 o szer. 2 x3,0m. - chodniki dwustronne 2x2,0m. <p>Zaleca się organizację dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,50m.</p>
KDD	<p><u>Ulice kategorii dojazdowej</u></p> <p>Dla projektowanej zabudowy mieszkalnej jedno i wielorodzinnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m. - jezdnie dwupasowe o szerokości pasa 2x3,0m - chodniki dwustronne 2x2,0m oraz dwukierunkowa ścieżka rowerowa szer. 2,50m
	<p><u>W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się :</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - ruch kołowy i postój pojazdów zgodnie z klasyfikacją ulicy na warunkach określonych w przepisach szczególnych, - ruch pieszy i rowerowy, - budowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, <p>usytuowanie urządzeń technicznych związanych z obsługą ulic jak i uzbrojenia</p>
TKX	<p>Dla projektowanych zaułków w zabudowie jednorodzinnej- nie wydziela się jezdni i chodników. Szerokość zmienna ulic pieszo-jezdnych od 2,75 do 5,50m.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 9</p> <p style="text-align: center;">ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p><u>1. Zaopatrzenie w wodę pitną</u> Zakłada się pełne zaopatrzenie projektowanego osiedla w wodę dla celów bytowych, gospodarczych oraz pożarowych. Wskazuje się hydroforownię przy ul. Słowiańskiej oraz hydroforownię przy ul. Franciszkańskiej. Główną sieć zasilającą należy prowadzić w ciągu ul. Orłąt Lwowskich a następnie systemem pierścieniowym w granicach ulic kat. KDL określonych w planie. Nie wyklucza się budowy dodatkowych wspomagających hydroforowni w północnej części osiedla. Jako zbiornik wyrównawczy wody włącza się w system zaopatrzenia- istniejący przy ul. Obrońców Tobruku.</p> <p><u>2. Gospodarka ściekowa</u> Zakłada się odprowadzenie ścieków bytowych z całości osiedla poprzez system grawitacyjno- tłoczny. Miejscem zrzutu ścieków będą kanały kanalizacji sanitarnej miejskiej na ul. Chełmońskiego oraz al. Wojska Polskiego. Doprowadzenie kanałów z osiedla do miejsca zrzutu winno nastąpić w ciągu ulicy projektowanej zachodniej ulicy kat. KDZ. W północnej części osiedla w tym przede wszystkim z terenów położonych po północnej stronie projektowanej obwodnicy – odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie tłocznym. 2.1 Bezwzględnie zakazuje się odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do gruntu. 2.2 Przyjmuje się generalnie, że wody opadowe odprowadzone zostaną do gruntu, poprzez system rozsączko-</p>

	<p>wania i uprzednim podczyszczeniu.</p> <p>2.3 Wody opadowe z parkingów o nawierzchni nieprzepuszczalnej z placów manipulacyjnych obiektów o charakterze magazynowym i produkcyjnym – odprowadzone zostanie do gruntu poprzez ich separację, a następnie rozsączkowanie.</p> <p>2.4 Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych projektowanych ulic – odprowadzane zostaną również do gruntu – poprzez system piaskowników i drenaży, usytuowane na terenach projektowanej istniejącej zieleni, jak również poprzez otwarte zbiorniki wody usytuowane na terenach projektowanej zieleni.</p> <p>Nie wyklucza się odprowadzenie wód opadowych z terenu ulic oraz placów poprzez system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rzeki Nysy Kłodzkiej, po uprzednim ich oczyszczeniu.</p> <p>2.5 Teren objęty granicami opracowania mpzp znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 338 „Subzbiornik Paczków- Niemodlin”, w związku z czym zagadnienia gospodarki wodno- ściekowej oraz gospodarki odpadami na terenie objętym mpzp – uregulowane winne zostać stosownie do przepisów szczególnych.</p> <p><u>3. Gospodarka odpadami komunalnymi</u></p> <p>3.1 Projektowaną zabudowę należy wyposażyć w kontenery lub pojemniki na odpady komunalne, opróżniane przez służby komunalne a następnie wywożone na gminne wysypisko śmieci.</p> <p>3.2 Obowiązuje zakaz gromadzenia odpadów na jakimkolwiek terenie o innym podstawowym przeznaczeniu.</p> <p>3.3 Nakazuje się zbiórkę i czasowe magazynowanie odpadów w kontenerach na zasadzie ich selektywnej zbiórki.</p> <p><u>4. Zaopatrzenie w energię elektryczną</u></p> <p>Źródłem zasilania osiedla w energię elektryczną będzie GPZ „Orlęta” przy ul. Grodkowskiej oraz drugostronnie GPZ „Hajduki”.</p> <p>Na terenie osiedla zakłada się budowę systemu stacji transformatorowych połączonych wyłącznie liniami kablowymi. Budowa stacji transformatorowych typu miejskiego lub kontenerowego następować będzie w miarę realizacji dzielnic w oparciu o warunki dostawy energii elektrycznej zlokalizowane na terenach publicznych, stanowiące własność Gminy Nysa.</p> <p>Linie kablowe elektroenergetyczne zasilające prowadzone będą na i poprzez tereny o nawierzchni nieutwardzonej.</p> <p><u>5. Gospodarka ciepła</u></p>
--	--

	<p>5.1 Nie zakłada się wyposażenie osiedla w system grzewczy zdalaczynny. Podstawowym medium dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody stanowią winien gaz ziemny GZ-50. Dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dopuszcza się ponadto paliwa proekologiczne tj. olej opałowy, energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, niskoemisyjne paliwo stałe z zaleceniem stosowania niekonwencjonalnych źródeł energii jako źródła wspomagające. Zastosowanie źródła pozyskiwania ciepła i ciepłej wody w postaci niskoemisyjnego paliwa stałego – z wymogiem stosowania kotłów posiadających atesty potwierdzające ich sprawność i wielkość emisji. Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów przemysłowo-składowych – zakłada się indywidualne lub grupowe źródła pozyskiwania ciepła i ciepłej wody w oparciu o gaz ziemny GZ-50 lub gaz bezprzewodowy propan – butan.</p> <p><u>6. Telekomunikacja</u></p> <p>Zakłada się na terenie osiedla system urządzeń i obiektów teletechnicznych co najmniej dwóch operatorów oraz dodatkowo system telefonii bezprzewodowej.</p> <p>System łączności przewodowej przyjmuje się wyłącznie kablowy przy założeniu, że kable teletechniczne prowadzone będą w głównej mierze po terenach o nawierzchni nieutwardzonej. Dla telefonii bezprzewodowej, dopuszcza się realizację masztu przekaźnikowego, którego lokalizację przewiduje się w rejonie skrzyżowania proj. obwodnicy z projektowaną ulicą kat. KDZ po jego północno-zachodniej stronie / teren Zlp-33 (PSz).</p>
	<p style="text-align: center;">§ 10</p> <p style="text-align: center;"><u>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Dla obiektów XIX-to wiecznych fortyfikacji i ich otoczenia – ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu.2. Dla obiektów fortyfikacji i ich otoczenia odnoszące się w głównej mierze do zespołu fortecznego położonego w granicach opracowania miejscowego planu – ustanawia się „Forteczny Park Kulturowy” – Twierdza Nysa, który stanowi jego północną część określoną jako zespół A, D, G. <p>Granica części północnej „Fortecznego Parku Kulturowego”</p>

	<p>pokrywa się z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, określona na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W obrębie „Fortecznego Parku Kulturowego” ustanawia się następujące zasady zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none">- w ramach „Fortecznego Parku Kulturowego” – Fort „Prusy” wraz z jego bezpośrednim otoczeniem – wyznacza się jako ostoję siedliskową nietoperzy pod nazwą „Natura 2000”.- obszar objęty granicami Fortecznego Parku Kulturowego podlega rygorom utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowych elementów zagospodarowania,- na obszarze strefy dopuszcza się ekstensywne zagospodarowanie związane z turystyką, wypoczynkiem oraz sportem w sposób nie kolidujący z ekspozycją obiektów zabytkowych,- nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznych w postaci wykształconych ścieżek, przejść oraz wykonanie nowych dróg po śladzie istniejących o nawierzchni gruntowej lub kamiennej. Ustala się wymóg uzgodnienia i uzyskanie stosownych pozwoleń Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie wszystkich zamierzonych prac rewaloryzacyjnych i adaptowanych obiektach <p>zabytkowych oraz w obszarze Fortecznego Parku Kulturowego jak również w zakresie realizacji nowych obiektów budowlanych i urządzeń w tym również elementów małej architektury na tym obszarze,</p> <ul style="list-style-type: none">- nakazuje się usunięcie wszelkich dysharmonizujących obiektów powstałych po roku 1945, a znajdujące się w obszarze i na terenie obiektów fortecznych- nakazuje się usunięcie zdrzewień i zakrzaczeń rosnące na ziemnych umocnieniach obiektów fortecznych, zastępując je wyłącznie nawierzchnią trawiastą- ponadto w zespole „D” i „G” należy wydzielić trasy zwiedzania <p>wewnętrzną kontrolowaną zewnętrzną ogólnodostępną</p> <ul style="list-style-type: none">- przywrócić dawny kształt nasypów schronów- zieleni na obwodzie Fortu II – ukształtować parkowo – z otwarciem na stronę południową,- zachować nasypy i obiekty murowane z uwzględnieniem elementów zabytkowego wyposażenia. <p><u>3. Wnioskuje się o dokonanie przez OWKZ wpisu do rejestru zabytków.</u></p> <p>1/ Fort „Prusy” z pozostałościami obwałowań 2/ Forteczną wieżę ciśnień</p>
--	---

	<p>3/ Obwałowania wysokie / północno- wschodnie/ w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">- półbastion ceglarski – lewy- brama ceglarska- półbastion ceglarski – prawy- bastion kapliczny- bastion Place d 'Armes- bastion Reglitz- bastion Morawy- bark bastionu grodkowskiego- wał – kaponiera- plac broni z blokhauzem- wschodnia brama wojenna- zachodnia brama wojenna- schron amunicyjny <p>4/ Fort II</p>
	<p><u>4. Obejmuje się ochroną konserwatorską niniejszym miejscowym planem tereny, które jednocześnie wpisuje się do gminnej ewidencji zabytków.</u></p> <p>1. Strefę ochrony konserwatorskiej w formie obszarowej części północnej Fortecznego Parku Kulturowego – Twierdza Nysa – określone na rysunku mpzp literami A, D, G.</p> <p style="text-align: center;">§ 11</p> <p><u>ZASADY OCHRONY ARCHEOLOGICZNYCH DÓBR KULTURY:</u></p> <p>Na terenie objętym granicami opracowania :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ustala się wymóg, by wszelkie prace ziemne prowadzone w obszarze ograniczonym strefą ochrony konserwatorskiej Fortecznego Parku Kulturowego – były poprzedzone przeprowadzeniem badań archeologiczno- konserwatorskim i wykopaliskowymi - po uprzednio uzyskanym pozwoleniu Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac.2. W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych znalezisk archeologicznych – należy bezwzględnie powiadomić o tym fakcie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	§ 12

	<p style="text-align: center;"><u>USTALENIA DOTYCZĄCE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Konsekwencją uchwalania miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości niezabudowanych, które przeznacza się w miejscowym planie do zabudowy.2. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości<ul style="list-style-type: none">- 1% dla zabudowy mieszkaniowej- 20% dla projektowanej zabudowy usługowej w zakresie handlu gastronomii i usług bytowych- 30% dla projektowanej zabudowy działalności produkcyjnej i magazynowo- składowej3. Określona powyżej stawka procentowa jest podstawą do naliczenia i pobrania jednorazowej opłaty niezależnie od właściciela nieruchomości na rzecz Gminy Nysa- w przypadku jej zbycia przed upływem 5 lat od wejścia w życie uchwalonego miejscowego planu.
--	---

§ 13

USTALENIA KOŃCOWE

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nysy.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

