

UCHWAŁA NR XVIII/282/16
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Głębinów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), w związku z uchwałą nr XXXVII/559/13 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 10 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część wsi Głębinów, Rada Miejska w Nysie uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Głębinów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr L/750/14 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 września 2014 r., zmienionego uchwałą nr XV/217/15 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 22 grudnia 2015 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część wsi Głębinów, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

- e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy, w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 4) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków,
 - wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrzysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 6) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 7) **urządzenie reklamowe** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 8) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 9) **usługi nieuciążliwe** – rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny i inne usługi nie wymagające parkingów dla ilości większej niż 2 pojazdów;
- 10) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- przeznaczenia terenu wraz z symbolami terenów;
- obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- MN/UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki i rekreacji**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki rekreacji indywidualnej oraz budynki służące realizacji usług turystycznych i rekreacji i sportu, w tym pola kempingowe i namiotowe;
- U- tereny usług**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym: handlu detalicznego, działalności biurowej i administracji, usług związanych z obsługą ludności;
- UP- tereny usług publicznych**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, kaplice, domy parafialne, klasztorne, formacyjno-wypoczynkowe oraz siedziby wspólnot wyznaniowych;
- UT - tereny usług turystyki i rekreacji**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynki rekreacji indywidualnej oraz budynki służące realizacji usług turystycznych i rekreacji i sportu, w tym pola kempingowe i namiotowe;
- ZP - tereny zieleni urządzonej**, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zieleń niska;
- ZCz - teren cmentarza zamkniętego**, rozumiany jako teren, na którym istnieją obiekty i urządzenia służące chowaniu zmarłych;

- 7) **WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **KD-L- tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, w rozumieniu przepisów odrębnych
- 9) **KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) **KDW - tereny dróg wewnętrznych**, rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu;
- 11) **KP - ciąg pieszy**, rozumiany jako teren ciągu służący obsłudze pieszej danego terenu.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości ustalonych w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie funkcje, wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu zgodnie z zapisami uchwały;
- 3) rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z zapisami uchwały;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP, jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 9. Dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na terenach U, UT, MN/UT:

- 1) o powierzchni nie większej niż 2 m² w obrysie zewnętrznym oraz o łącznej powierzchni wszystkich szyldów zlokalizowanych na jednej działce nie większej niż 4 m²;
- 2) obowiązuje zakaz reklam na wyświetlaczach typu LED oraz odbijających światło (odblaskowych) projekcji świetlnych, pulsującego, błyskowego i fosforyzującego światła, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
- 3) dla terenów objętych planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i urządzeń łączności publicznej;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Otmuchowsko – Nyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie, którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Rozporządzeniem Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r;

- 6) część obszaru objętego planem, znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zbiornik Nyski” PLB160002, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 7) obszar objęty planem położony jest w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 338 " Subzbiornik Paczków-Niemodlin", w granicach którego obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych eliminujących ujemny wpływ na wody podziemne.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN/UT, jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem UT, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- 3) tereny oznaczone symbolem UP, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 11. 1. Uwzględnia się ochronę konserwatorską obiektu wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 177/2011 z dnia 17.11.2011 r., oznaczonego na rysunku planu - Kościół Parafialny p.w. Św. Urbana.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionego stanowiska archeologicznego zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla całego obszaru planu obowiązują następujące ustalenia: w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć i prowadzić działania zgodnie z przepisem odrębnym.

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

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 200 m² dla usług,
 - c) 2 m² dla infrastruktury;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:
 - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 25 m dla usług,
 - c) 2 m dla infrastruktury;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 90°;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż wymienione, na cele komunikacji.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) obowiązuje nakaz stosowania do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych, paliw stałych o niskim zasilaniu oraz innych spełniających normy zawarte w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej zakazuje się odprowadzania wód opadowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych do studni chłonnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, na obszarach znajdujących się w odległości mniejszej niż 30 m. od górnej krawędzi skarpy od strony zbiornika wodnego Nysa.

4. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na mieszkanie wliczając w to garaż dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) urządzenie miejsc postojowych w ilości odpowiadającej minimum 25% ilości miejsc noclegowych dla budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
 - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/UT, 2MN/UT, 3MN/UT, 4MN/UT, 5MN/UT, 6MN/UT, 7MN/UT, 8MN/UT ustala się następujące zasady:

1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi turystyki i rekreacji;
- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub budynku rekreacji indywidualnej,
- urządzenia towarzyszące,
- zieleń urządzona,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- a) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m dla zabudowy jednorodzinnej;
- c) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej i usługowej;
- d) dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

- e) dla budynków rekreacji indywidualnej dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 10°;
- f) zakaz stosowania:
- lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - sidingu.
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- a) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy o wysokości nie większej niż 6 m;
- b) dla budynków garażowych lub gospodarczych dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 10°.
- 4) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
- a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
- 5) Dla terenu 8MN/UT obowiązuje zakaz podpiwniczania a poziom 0 na rzędnej powyżej 200,50 m nKr.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UT, 2UT, 3UT** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i rekreacji;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące,
 - zieleni urządzona,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- a) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m z zastrzeżeniem terenu 2UT dla którego wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;
- c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 10°;
- d) dla terenu 2UT obowiązuje zakaz podpiwniczania a poziom 0 na rzędnej powyżej 200,50 m nKr;
- e) zakaz stosowania:
- lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - sidingu.
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
- a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi;

- b) przeznaczenie uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące,
 - zieleń urządzona,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- a) budynki w zabudowie wolno stojące;
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie oraz jednospadowe o kącie nachylenia powyżej 10°;
 - d) dla terenu 2U, 3U obowiązuje zakaz podpiwniczania a poziom 0 na rzędnej powyżej 200,50 m nKr;
 - e) zakaz stosowania:
 - lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - sidingu.
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
- a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się następujące zasady:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące,
 - zieleń urządzona,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- a) budynki w zabudowie wolno stojące;
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m;
 - c) dachy płaskie o kącie nachylenia powyżej 10°;
 - d) zakaz stosowania sidingu.
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:
- a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,4;
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
- § 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZCz** ustala się następujące zasady:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- a) przeznaczenie podstawowe: cmentarz zamknięty;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - zieleń urządzona,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejących pomników;
 - b) zakaz nowych pochówków.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszcza się:
 - a) utrzymanie istniejących zabezpieczeń brzegowych oraz ich rozbudowę;
 - b) utrzymanie, modernizację i remont istniejących urządzeń rekreacyjnych;
 - c) budowle i urządzenia wodne.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - ciąg pieszy,
 - na terenie 3ZP, 4ZP urządzenia towarzyszące.

- 2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 3) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakonieczny