



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 czerwca 2025 r.

Poz. 1419

UCHWAŁA NR XVI/224/25 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty wsi Goświnowice w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXXI/1043/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty wsi Goświnowice w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący grunty wsi Goświnowice w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r. wraz ze zmianą nr 1 przyjętą uchwałą nr LXXXII/1164/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 20 listopada 2023 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący grunty wsi Goświnowice w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr LXXI/1043/23 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty wsi Goświnowice w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające przeznaczenia podstawowe terenów (poprzedzone w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu numerem):
 - **UH-PP-PS** – teren usług handlu lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
 - f) pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,50 m od osi linii w obie strony),
 - g) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
 - h) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **1UH-PP-PS**,
 - i) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nysie;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym przeznaczenia terenu oraz numerem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych kubaturowych lub terenu w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie, o którym mowa w pkt 4, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 4, na warunkach określonych w planie;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynku,
- b) wysokość obiektu budowlanego, nie wymienionego w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 7) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną przy zastosowaniu sposobu mierzenia wysokości budynku, o którym mowa w paragrafie 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO9836;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
- 10) **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;
- 11) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, z wyłączeniem sieci przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazowych wysokiego ciśnienia, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 12) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień wejścia w życie planu, zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, przed wejściem niniejszego planu w życie.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określić w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

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

- 1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;
- 2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2, 3 i 4:
 - a) usługi handlu,
 - b) produkcja przemysłowa,
 - c) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi rzemieślnicze,
- b) usługi gastronomii,
- c) usługi biurowe i administracji,
- d) produkcja energii wyłącznie w zakresie elektrowni słonecznych zamontowanych na budynku (budynkach), z wyłączeniem wolnostojących urządzeń,
- e) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- f) komunikacja pieszo – rowerowa,
- g) komunikacja kolejowa wyłącznie w zakresie bocznic kolejowych,
- h) obsługa komunikacji wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
- i) infrastruktura techniczna w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 11, ponadto obejmuje lokalne oczyszczalnie ścieków, stacje paliw płynnych,
- j) zieleń urządzona;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne, w tym kondygnacja podziemna (kondygnacje podziemne) z miejscami do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków, obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 40,0 m,
- g) wysokość napowietrznych linii, sieci trakcyjnych i wolno stojących masztów antenowych wraz ze współczesnymi elementami konstrukcyjnymi i instalacjami odgromowymi oraz nie będących budynkami: instalacji przemysłowych, urządzeń technicznych, a także części budowlanych urządzeń technicznych – nie więcej niż 60,0 m,
- h) geometria dachów – o dowolnym ukształtowaniu, odpowiadającym rozpiętości konstrukcji i funkcji obiektu.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg zbiorczych i oznacza symbolami **1KDZ**, **2KDZ**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem) zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi oznaczonej symbolem **1KDZ** – 13,0 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem **2KDZ** – 20,0 m.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się, z zastrzeżeniem lit. b):
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **1UH-PP-PS**, zgodnie z oznaczeniami wymiarowania odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla nowej zabudowy, na rysunku planu,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a, nie obejmują:

- elementów zagospodarowania, znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,
- schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wejścia do budynku w szczególności obejmującego podest wejściowy, schody zewnętrzne – nie więcej niż do granicy działki budowlanej,
- gzymsów – nie więcej niż 0,2 m przed ww. linię,
- okapów – nie więcej niż 0,8 m przed ww. linię,
- nadwieszenia kondygnacji, wykuszy, galerii, balkonów oraz innych części budynku wzbogacających architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowanych powyżej parteru budynku – nie więcej niż 1,5 m przed ww. linię,
- podjazdów dla niepełnosprawnych,
- termoizolacji;

2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1UH-PP-PS**, dopuszcza się realizację:

- a) komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) komunikacji pieszo – rowerowa,
- c) obsługi komunikacji (parkingi, place),
- d) infrastruktury technicznej (sieci),
- e) zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się w budynkach kondygnację podziemną.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UH-PP-PS** dopuszcza się:

- 1) realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości zabudowy (ustalonej w § 6 ust. 2 pkt 3 lit. f i g) dla terenu oznaczonego symbolem **1UH-PP-PS**.

Rozdział 5

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

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

2. Ochronę wód podziemnych, o których mowa w ust. 1 uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 15.

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

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, w obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) powierzchnię działki – nie mniejszą niż 10,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejszą niż 2,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 125°.

Rozdział 7

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

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

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem **1UH-PP-PS**, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się każdorazowo w granicach terenu na jakim są lokalizowane i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie.

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

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

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

6. Ustala się pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, o szerokości 7,5 m od osi linii, w obie strony, z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 6 lit. c.

7. Dla pasu technologicznego, o którym mowa w ust. 6, ustala się:

- 1) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów osiagających docelową wysokość większą niż 3,0 m, mogącą grozić kontaktem z przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznej określonych w przepisach odrębnych i w normach;
- 3) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem dróg publicznych zbiorczych oznaczonych symbolami **1KDZ**, **2KDZ**.

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

- 1) 1 stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie;
- 2) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska.

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

3. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;

- 3) 3 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę, w szczególności studni,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu do 15 kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) na terenach objętych planem obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,
 - c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej (istniejącej w dniu wejścia w życie planu), przy czym w przypadku skablowania linii, zakaz i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasie technologicznym, o których mowa w § 12 ust. 7, nie obowiązują,
 - d) zasilanie z GPZ usytuowanego poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego,
 - f) dla nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - g) w przypadku wydzielenia, w granicach terenu, działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie jej powierzchni;
- 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy), z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:

- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
- b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji, w tym odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 9) telekomunikacji: w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

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

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

Rozdział 9

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem **1UH-PP-PS**;
- 2) w wysokości 0,01% dla pozostałych terenów objętych planem.

Rozdział 10 **Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

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

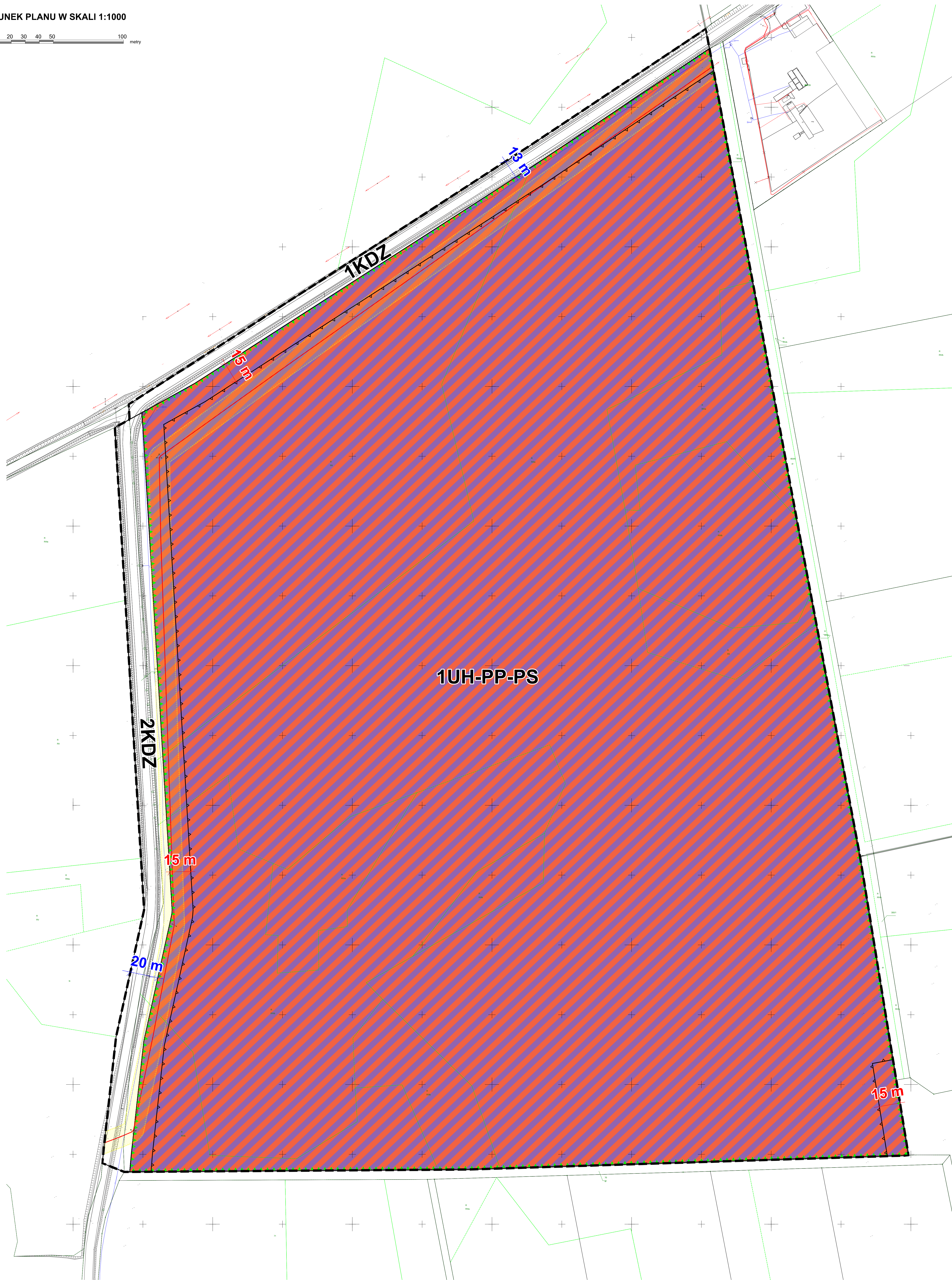
PRZEWODNICZĄCA
RADY

Jolanta Trytko-Warczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY GRUNTY WSI GOŚWINOWICE W REJONIE WAŁBRZYSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ

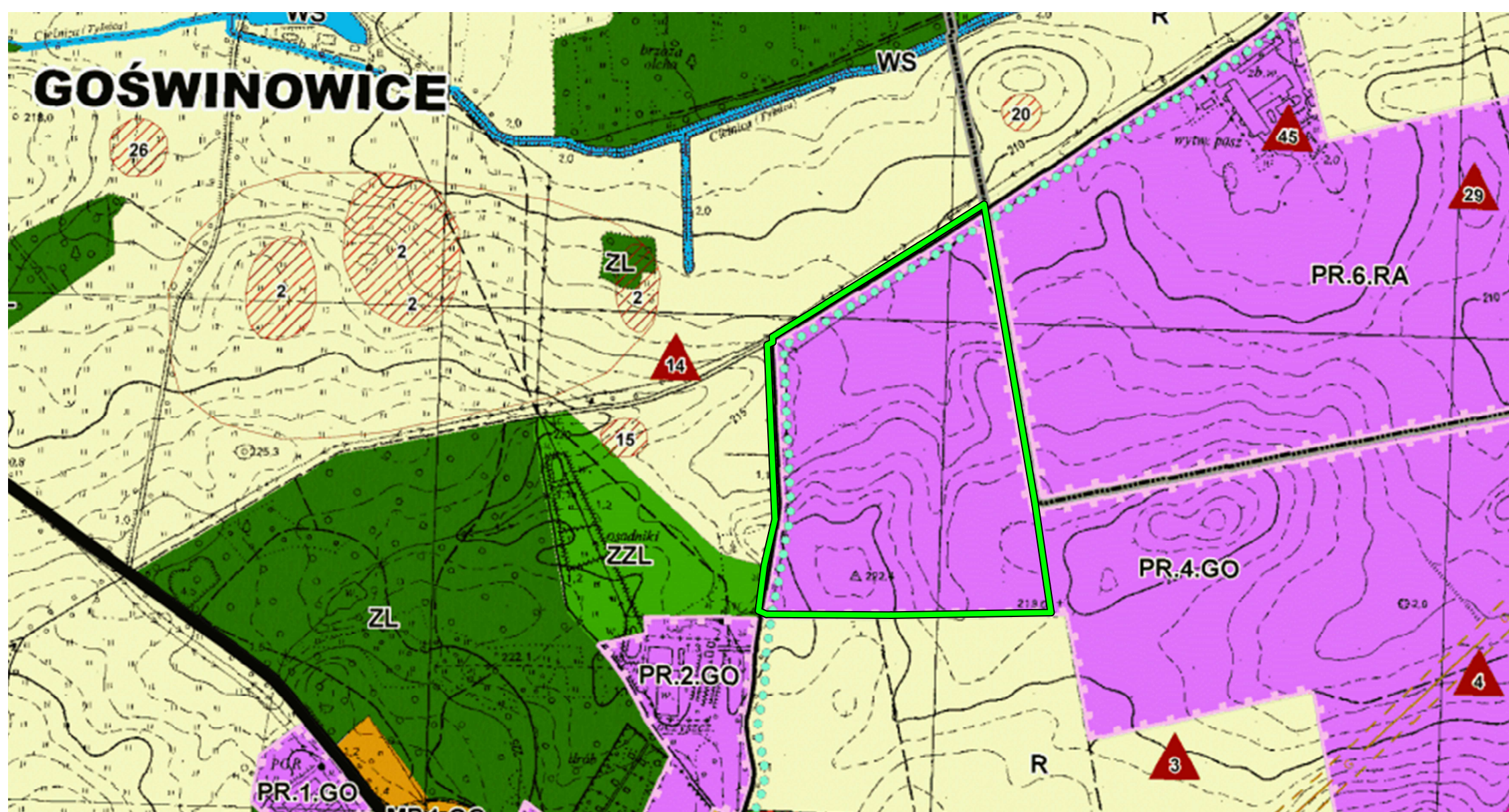
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

0 10 20 30 40 50 100
metry



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

Granice obszaru objętego planem miejscowym



PR Tereny z przewagą funkcji gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych
oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej),
w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i usługą rolnictwa
(np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych)

Granica stref ochronnych związanych z ograniczeniem
w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych
źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Trasy rowerowe

USTALENIA GRAFICZNE:

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

**SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE LINIAMI
ROZGRANICZAJĄCYMI I OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWE
TERENÓW (POPZEDZONE NA RYSUNKU PLANU NUMEREM)**

1UH-PP-PS Teren usług handlu lub produkcji przemysłowej
lub składów i magazynów

KDZ Tereny dróg zbiorczych

Nieprzekraczalne linie zabudowy

Linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej
średniego napięcia 15 kV (7,50 m od osi linii w obie strony)

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

Oznaczenie wymiarowania odległości
nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla nowej
zabudowy, od linii rozgraniczających teren
oznaczony symbolem 1UH-PP-PS

Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach
rograniczających teren drogi

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

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Nyski
Numer licencji:	OK 6642.2.28.2023_1607_P
Data wykonania kopii:	23.05.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/224/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 maja 2025 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty wsi Goświnowice w rejonie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba rozpatrywania uwag i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/224/25
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 28 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie

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

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy ustalonej w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy Nysa, polegającej na budowie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej – w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionej w § 1, będą:

- 1) środki własne Gminy Nysa;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionej w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych i rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/224/25

Rady Miejskiej w Nysie

z dnia 28 maja 2025 r.

Zalacznik4.gml

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