

W zakresie przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została podjęta Uchwała nr XVI/266/19 Rady Miejskiej w Nysie dnia 18 listopada 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych wsi Skorochów oraz części wsi Głębinów. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu, wydzielonego pod obiekty jako działka nr. 323/12 i 323/11 - według oznaczeń symbolami:

1. **9 MZ** - Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego: hotel, motel, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, pensjonat i oznacza symbolami 1 MZ, 2 MZ, 3 MZ, 4 MZ, 5 MZ, 6 MZ, 7 MZ, 8 MZ, **9 MZ**, 10 MZ, 11 MZ, 12 MZ, 13 MZ, 14 MZ, 15 MZ, 16 MZ.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zamieszkania zbiorowego: hotel, motel, dom wypoczynkowy, schronisko młodzieżowe, pensjonat;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) funkcja mieszkalna wbudowana w bryłę budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego,
    - b) zabudowa usługowa, w tym handlu i gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, w tym wbudowana w bryłę budynku realizowanego w ramach przeznaczenia podstawowego,
    - c) zabudowa sportu i rekreacji indywidualnej, w tym terenowe urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności boiska, baseny, tory i trasy jazdy konnej, na terenach oznaczonych symbolami 14 MZ,
  - d) zabudowa sportu i rekreacji,
  - e) zabudowa usług turystyki - pola namiotowe, campingi,
  - f) **zabudowa usług publicznych na terenie oznaczonym symbolem 9 MZ**,
  - g) zabudowa towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,6,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem 2 MZ - nie mniej niż 15%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingów, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 43,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania - naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe, naziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania,
  - t) wysokość budynków- nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

- g) wysokość budynków garaży, gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną - nie więcej niż 6,00 m,
- h) geometria dachu - dach spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale  $30^{\circ} + 45^{\circ}$ , dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do  $12^{\circ}$ , z dopuszczeniami: - na terenie oznaczonym symbolem 2 MZ dachu o kącie nachylenia połaci w przedziale  $22^{\circ} + 45^{\circ}$ , - **na terenie oznaczonym symbolem 9 MZ dachu wielospadowego o kącie nachylenia połaci w przedziale  $10^{\circ} + 45^{\circ}$** , - na terenie oznaczonym symbolem 14 MZ, dachu spadzistego, o kącie nachylenia połaci dachu do  $45^{\circ}$ ,
- i) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o linach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem;

1. **1 UTc** - Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny usług turystyki (pola namiotowe, campingi).

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

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki (pola namiotowe, campingi);

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Usługi obsługi ruchu turystycznego,

b) Zabudowa usług handlu i gastronomii,

c) Zabudowa towarzysząca;

3) Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu :

a) Intensywność zabudowy od 0,01 do 0,4,

b) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60 %,

c) Maksymalna powierzchnia zabudowy 40 %,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 43,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania- naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość budynków - nie więcej niż 8,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, gospodarczych- nie więcej niż 6,00 m,

h) geometria dachu - dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachu do  $12^{\circ}$ , spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do  $45^{\circ}$ .

Szczegółowe ustalenia dla wycenianego terenu - według przeznaczenia jak wyżej – znajduje się w załączniku do operatu szacunkowego (Uchwała nr XVI/266/19 Rady Miejskiej w Nysie dnia 18 listopada 2019 r.).