

Projekt

z dnia 12 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez *Jana Kosmala*

BURMISTRZ NIDZICY

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz Uchwały Nr XV/212/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki zmienionej Uchwałą Nr XXV/319/2020 z dnia 14 maja 2020 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica,

Rada Miejska w Nidzicy, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XV/212/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki, zmienioną Uchwałą Nr XXV/319/2020 z dnia 14 maja 2020 r., oraz zgodny z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki uchwalonego Uchwałą nr XLVIII/671/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 sierpnia 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 października 2014 r. poz.3157.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1)ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2)rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3)rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4)rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5)danych przestrzenny zawartych na nośniku elektronicznym stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 2)tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

- 3)tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 4)tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem Wr;
- 5)teren łożowiska na gruntach podmokłych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 6)tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 7)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 8)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 9)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, § 6 uchwały;
- 10)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 11)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 12)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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, § 9 uchwały;
- 13)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 14)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;
- 15)zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 12 uchwały;
- 16)sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 13 uchwały;
- 17)przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 14 uchwały;
- 18)stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 15 uchwały;
- 19)określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 16 uchwały;
- 20)określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, § 17 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3)przeznaczenie terenu elementarnego wyrażone symbolem;
- 4)granica terenu objętego planem;
- 5)granice pasa ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV.

2. Oznaczenia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz kępy drzew o powierzchni powyżej 0,1 ha na terenach rolnych pokazano informacyjnie,

4. Granice stanowiska archeologicznego obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2)adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika;

przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3 uchwały;

- 3) wysokości zabudowy wyrażonej w metrach - należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy poziomem terenu w rozumieniu przepisów odrębnych a odpowiednio wierzchem kalenicy lub stropodachu nad ostatnią kondygnacją lub najwyższym położonym punktem obiektu;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć;
- 6) Dużych Jednostkach Przeliczeniowych (DJP) - należy przez to rozumieć wielkość inwentarza wyliczoną na podstawie współczynników przeliczeniowych zawartych w przepisach odrębnych;
- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
- 2) Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- 1) Teren opracowania jest położony poza obszarami objętymi prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem RM należy przyjąć jak dla zabudowy zagrodowej, stosownie do przepisów odrębnych.
- 3) Cały teren objęty planem znajduje się w granicach GZWP nr 214 Działdowo oraz GZWP NR 215 Subniecka Warszawska. W granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują przepisy odrębne.
- 4) Ustalenia dotyczące maksymalnej, dopuszczalnej łącznej obsady zwierząt hodowlanych realizowanych w ramach jednego gospodarstwa rolnego zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 uchwały.
- 5) W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, wykorzystujące również w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii, stosownie do przepisów odrębnych.
- 6) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

7) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy oraz formy ogrodzeń, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad sytuowania budynków oraz rezygnację z sytuowania elektrowni wiatrowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Na obszarze objętym planem, w jego północno-wschodnim fragmencie, znajduje się stanowisko archeologiczne zewidencjonowane na obszarze AZP 32-61.

2) Na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny w liniach rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL.

2) W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, znaków informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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

1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.

2) W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3) Na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone granice krajobrazów priorytetowych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

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

1) Na terenach oznaczonych jako pasy ochrony funkcyjnej wokół istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Projektowaną linię 110 kV należy projektować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

a) obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych, w sposób dotychczasowy;

b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję - dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe.

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; na okres czasowy dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

	<p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego i inwentarskiego - max. 12,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>d) wysokość wolnostojącego budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – max. 6,00 m; forma dachu i pokrycie dowolne;</p> <p>e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – max. 20,00 m;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;</p> <p>i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej;</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
10RM, 11RM	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 2).</p> <p>3. Maksymalna, dopuszczalna łączna obsada zwierząt hodowlanych realizowana w ramach jednego gospodarstwa rolnego nie może przekroczyć następujących wielkości:</p> <p>c) ogiery, klacze, wałachy, małe konie: hucuły, koniki polskie, kuce, źrebaki, buhaje, krowy, Jałówki, cielęta – do 40 DJP,</p> <p>d) pozostałe zwierzęta hodowlane – do 20DJP</p> <p>z warunkiem, że nie więcej jak 1DJP/1ha areалу gruntów rolnych, do których właściciel gospodarstwa posiada prawo dysponowania.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego i inwentarskiego - max. 12,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>d) wysokość wolnostojącego budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – max. 6,00 m; forma dachu i pokrycie dowolne;</p> <p>e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – max. 20,00 m;</p>

- c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 5) ;
- d) wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki; wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
- e) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) w obszarze objętym planem znajdują się linie elektroenergetyczne 15 kV oraz planowana jest budowa linii napowietrznej 110 kV relacji Wielbark-Nidzica, której przebieg pokazano na rysunku planu; wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się pasy ochrony funkcyjnej terenów wzdłuż istniejących linii 15 kV napowietrznych o szerokości 6,50 m od osi słupów w obie strony oraz wzdłuż projektowanej linii 110 kV o szerokości 18,5 m od osi linii w obie strony; w pasach ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu; zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne;
- h) zaopatrzenie w gaz z gazu butlowego, a docelowo w oparciu o gaz ziemny z sieci gazowniczej;
- i) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych z wyłączeniem drogi wojewódzkiej i powiatowej (o symbolu na rysunku planu odpowiednio 18KDZ i 19KDL); dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z zamierzeniami inwestycyjnymi realizowanymi w ramach przeznaczenia danego terenu elementarnego;
- j) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R	<p>1.Przeznaczenie: tereny rolne w rozumieniu przepisów rozporządzenia właściwego ministra w sprawie ewidencji gruntów i budynków.</p> <p>2.Maksymalna, dopuszczalna łączna obsada zwierząt hodowlanych realizowana w ramach jednego gospodarstwa rolnego nie może przekroczyć następujących wielkości:</p> <p>a)ogierzy, klacze, wałachy, małe konie: hucuły, koniki polskie, kuce, źrebaki, buhaje, krowy, Jałówki, cielęta – do 40 DJP, b) pozostałe zwierzęta hodowlane – do 20DJP</p> <p>z warunkiem, że nie więcej jak 1DJP/1ha areału gruntów rolnych, do których właściciel gospodarstwa posiada prawo dysponowania.</p> <p>3.Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad ustalonych w §12 pkt 2) lit. i</p> <p>4.Adaptuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>5.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;</p>

	<p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;</p> <p>i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej;</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>5. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².</p>
12Wr, 13Wr 14Wr, 15Wr, 16Wr	<p>1. Przeznaczenie: wody - istniejące rowy melioracyjne.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące rowy;</p> <p>b) nakaz utrzymywania rowów w stanie umożliwiającym zachowanie optymalnych stosunków wodnych;</p> <p>c) chronić przed sływem zanieczyszczeń.</p>
17ZL, 18ZL, 19ZL	<p>1. Przeznaczenie: zieleń leśna.</p> <p>2. Adaptuje się obecny sposób użytkowania terenu.</p> <p>3. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
20ZN	<p>1. Przeznaczenie: zieleń naturalna, łożowiska w podmokłej części doliny.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejącą zieleń zachować w stanie obecnym;</p> <p>b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p>
21KDZ	<p>1. Przeznaczenie: droga publiczna, wojewódzka klasy zbiorczej (Z).</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</p>
22KDL	<p>1. Przeznaczenie: droga publiczna, powiatowa klasy lokalnej</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – docelowo 15,00 m.</p>
23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW	<p>1. Przeznaczenie: droga wewnętrzna.</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</p>
28KD, 29KD	<p>1. Przeznaczenie: teren na poszerzenie drogi powiatowej 19KDL do szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających.</p>

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

§ 16. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 17. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest przebudowa i utrzymanie dróg: wojewódzkiej i powiatowej oraz realizacja linii elektroenergetycznej 110kV napowietrznej relacji Wielbark-Nidzica.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

KIEROWNIK WYDZIAŁ
Techniczny-Instalacje

[Signature] *[Signature]*

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

[Signature]
Anna Kogut-Borowa
RADCA PRAWNY
16.02.2024

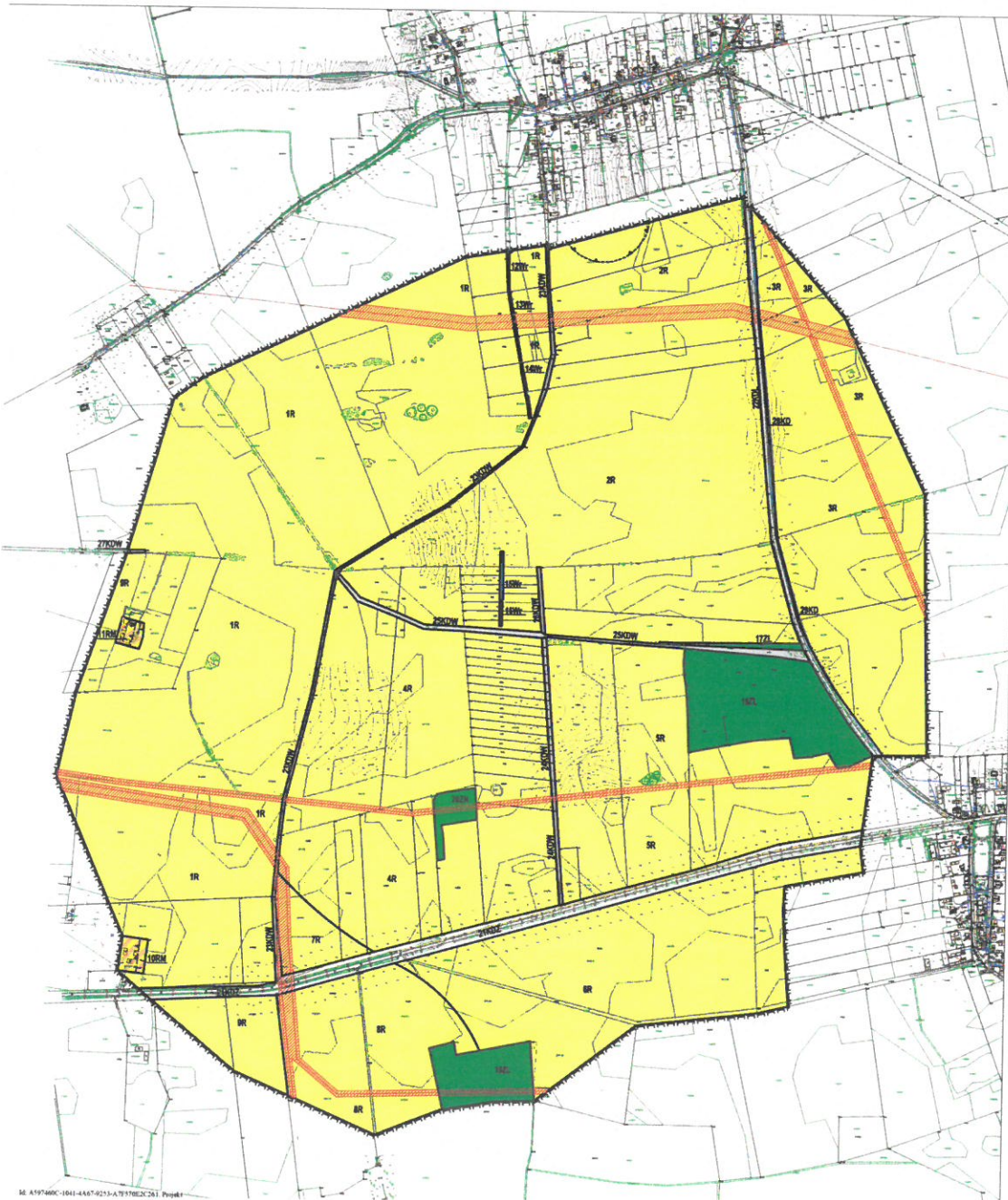
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH GRZEGÓRZKI, BARTOSZKI I WASZULKI

skala 1 : 2000

WYRYS ZE STUDIUM MISTA I GMINY NIDZICA



- teren objęty planem miejscowym
- obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania hałasowego
- strefy polityki przestrzennej
 - 3 strefa pierścienia osadniczego okolicyńskiego - dominuje polityka dopełnia
 - 4 strefa przedmiejska - dominuje rozwój ekstensywny



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica opracowania
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- stanowisko archeologiczne AZP 32-61
- grupy zadzwień wśród gruntów rolnych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 214 Działdowo
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 Subnicza Warszawa

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- RM zabudowa zagrodowa
- R lasy
- R teryny rolne
- R lasowisko na gruntach podmokłych
- R rowy
- KDW drogi wewnętrzne
- KD drogi publiczne
- Z klasy zbiorczej
- L klasy lokalnej

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. linie elektroenergetyczne SN 15kV napowietrzna wraz z pasem ochrony funkcyjnej
- os. proj. linii elektroenergetycznej WN 110kV napowietrznej wraz z pasem ochrony funkcyjnej
- istn. linie telekomunikacyjna napowietrzna
- istn. wodociąg

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH - GRZEGÓRZKI, BARTOSZKI I WASZULKI skala 1 : 2000	
	projektant mgr inż. arch. Izabella Ostrowska - Rusan wiersz 10000	architekt m. l. dr hab. inż. arch. Arkadiusz M. Rych 10000

Załącznik nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Nidzicy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie I wyłożenia od dnia 25.09.2020 r. do dnia 26.10.2020 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki oraz w obligatoryjnym terminie do składania uwag wpłynęła jedna uwaga dotycząca rozwiązań zawartych w projekcie ww. zmiany planu.

Mieszkańcy Sołectwa Grzegórzki nie zgadzają się na dopuszczenie na terenach elementarnych oznaczonych jako 7R i 8R maksymalnej obsady zwierząt hodowlanych realizowanych w ramach jednego gospodarstwa rolnego ustalonej w wysokości 210DJP. Mieszkańcy wnoszą o zmniejszenie dopuszczalnej obsady zwierząt hodowlanych do 40 DJP - uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Nidzicy.

Udokumentowano, że w czasie II wyłożenia od dnia 27.11.2020 r. do dnia 30.12.2020 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki w obligatoryjnym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Miejska w Nidzicy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki rozstrzyga, co następuje:

- w granicach uchwalanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.
- inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest przebudowa i utrzymanie dróg: wojewódzkiej i powiatowej oraz realizacja linii elektroenergetycznej 110kV napowietrznej relacji Wielbark-Nidzica.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia

Dane przestrzenne aktu

Zgodnie z art. 67a ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dane przestrzenne tworzone dla Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki stanowią załącznik do uchwały.

UZASADNIENIE

Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XV/212/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki zmienioną Uchwałą Nr XXV/319/2020 z dnia 14 maja 2020 r.

Burmistrz Nidzicy realizując uchwałę Rady Miejskiej zlecił sporządzenie projektu miejscowego planu, w którym pokazano sposób zagospodarowania terenów ujętych w uchwale o przystąpieniu.

Uchwalony w 2014r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki (Uchwała nr XLVIII/671/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy) wyznaczył teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Elektrownie wiatrowe nie zostały wybudowane. Właściciele działek, na których ustalono w planie możliwość budowy elektrowni wystąpili z wnioskami o zmianę przeznaczenia tych terenów na funkcję pierwotną - rolniczą.

Ponadto zgodnie z treścią art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy z 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654) określono odległość, w której mogą być lokalizowane budynki mieszkalne oraz budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej jako „równą lub większą od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej)”. Powyższy przepis od dnia 16 lipca 2019r uniemożliwił wydawanie warunków zabudowy na cele mieszkaniowe w wyznaczonej (zgodnie z ww. art.) strefie od linii rozgraniczających terenów wyznaczonych pod budowę elektrowni wiatrowych, obejmującej miejscowości Grzegórzki, Bartoszek, Magdaleniec i Waszulki.

Uchwalenie opracowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi wydawanie warunków zabudowy dla budynków mieszkalnych w ww. miejscowościach.

KIEROWNICZKA WYDZIAŁU
Technicznego i Sztuki
Halina Piotrowska

