

Projekt

z dnia 16 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**BURMISTRZ NIDZICY**

*Jacek Kosmala*

10  
**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LVII/731/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 3 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica** oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica przyjętego Uchwałą Nr XXXII/488/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XXXV/478/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 lutego 2017 roku, uchwałą Nr XIII/190/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą Nr LIV/706/2022 r. Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 maja 2022 r.

Rada Miejska w Nidzicy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie gminy Nidzica, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3. 1.** W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu
- 10) granicę terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

- 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku (nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury) z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej nr S7 dotyczy wszystkich obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym wszystkich elementów zabudowy jako całości techniczno – użytkowej;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 15,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 5) wymiary mierzone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym, w tym:
  - a) U – tereny usług,
  - b) U-P – tereny usług lub produkcji,
  - c) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - d) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 7) strefy zieleni;
- 8) zieleni izolacyjna.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 214 Zbiornik Działdowo oraz nr 215 Subniecka warszawska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 30 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 5) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą planowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR oraz 2KR;
- 2) obszar objęty planem powiązany jest z drogą krajową nr S7 poprzez tereny 1KR, 2KR skomunikowane z przylegającą do terenu planu drogą gminną i drogą powiatową nr 1997N;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla produkcji – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
    - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w terenach oznaczonych symbolem U-P oraz U dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych;
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenów oraz nie generowała nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejsze infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 3) określone poniżej ustalenia nie dotyczą przyłączy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) średnica sieci wodociągowej nie mniejsza niż 100 mm;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c i d,
  - b) średnica sieci kanalizacyjnej nie mniejsza niż 100 mm,
  - c) dopuszcza się realizację przyzakładowej podczyszczalni ścieków,
  - d) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi lub w postaci retencji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - c) średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 200 mm.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) średnica sieci gazowej nie mniejsza niż 32 mm,

- c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8)w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym:
    - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. c,
    - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia turbin wiatrowych realizowanych jako mikroinstalacje,
  - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniw paliwowych;
- 9)w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub ogrzewanie budynków z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
- 10)w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11)przewodzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 10% dla całego obszaru objętego planem.

§ 12. Ustala się granicę terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

- 1)przeznaczenie – usługi lub produkcja;
- 2)przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,005 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 30,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4)powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 5.;

- 5)ustalenia pkt 4. nie dotyczą nowo wydzielonej działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6)w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów oznaczonych symbolami 1KR oraz 2KR zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-P, 3U-P** ustala się:

- 1)przeznaczenie – usługi lub produkcja;
- 2)przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej;
- 3)w terenie 2U-P ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4)w terenie 2U-P ustala się nakaz realizacji stref zieleni, w których dopuszcza się realizację wyłącznie zieleni oraz zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych;
- 5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,005 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 16,0 m, z zastrzeżeniem §6 pkt 2,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6)powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 7.;
- 7)ustalenia pkt 6. nie dotyczą nowo wydzielonej działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8)w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2U-P:
    - obsługa z terenu oznaczonego symbolem 1KR zgodnie z rysunkiem planu,
    - obsługa z istniejącej drogi, przylegającej do obszaru objętego planem;
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3U-P: obsługa z terenu oznaczonego symbolem 1KR zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1)przeznaczenie – usługi;
- 2)przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,9 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,005 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: do 16,0 m, z zastrzeżeniem §6 pkt 2,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4)powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 5.;

5)ustalenia pkt 4. nie dotyczą nowo wydzielonej działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

6)w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: obsługa z terenu oznaczonego symbolem 2KR zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U: obsługa z terenów oznaczonych symbolami 1KR oraz 2KR zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U: obsługa z terenu oznaczonego symbolem 1KR zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:

- 1)przeznaczenie – zieleń naturalna;
- 2)zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3)w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z istniejącej drogi, przylegającej do obszaru objętego planem.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR ustala się:

- 1)przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

Anno Kogut-Borowa  
RADCA PRAWNY  
16.05.2023r.

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE WĘZŁA DROGOWEGO „NIDZICA POŁUDNIOWIE” NA TERENIE GMINY NIDZICA**

RYSUNEK PLANU

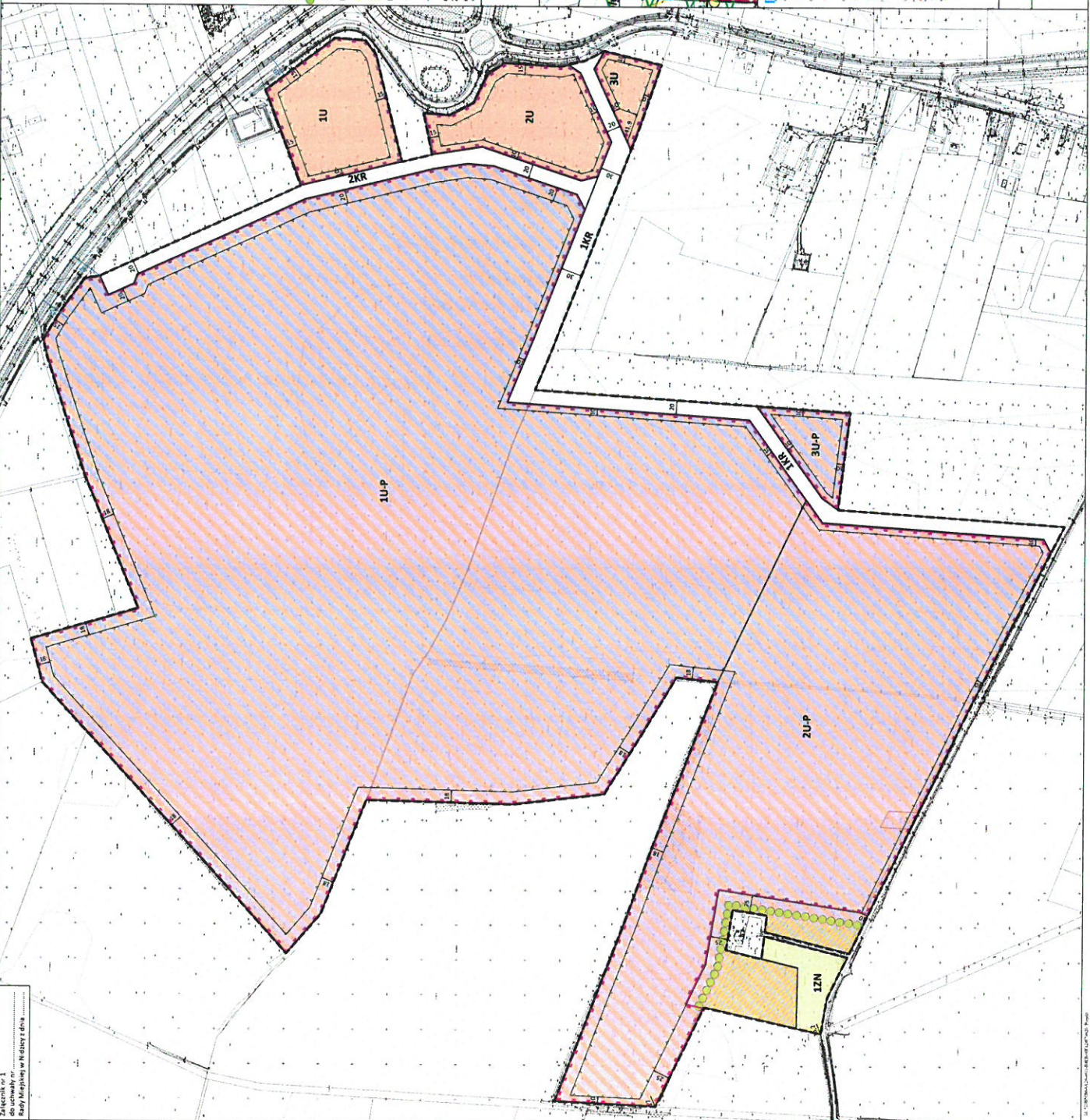
Załącznik nr 1  
do uchwały nr ...  
Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia ...

PL-2000  
SKALA 1:2000



**LEGENDA**

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- granicz obrotu obrotu planem miejscowym
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - granicz wyznaczone na terenach przeznaczonych do budowy urządzeń wytwarzających energię i rozdzielających źródła energii o mocy zastawionej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z zagrożeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
  - wymiary mierzone w metrach
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- U - tereny usług
  - U-P - tereny usług lub produkcji
  - KR - tereny komunikacji (drogowej wewnętrznej)
  - ZN - tereny zieleni (naturalnej)
- PODSTAWNE OZNACZENIA**
- strefy zielone
  - zieleni izolacyjna
- ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - strefa kontrolowana gospodką wypielęgnowania
- PODSTAWNE OZNACZENIA**
- granicz działek ewidencyjnych
  - wymiary mierzone w metrach od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17
  - cały obszar obrotu planem znajduje się w granicach GZWP nr 214 Zbiornik Działkowo oraz GZWP nr 215 Subiecka wsiarawsta



WYPIŚ Z STUDIUM UMIAROWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY NIDZICA PRZETARGU UCZYNIA NA ODBIORZE 2017 ROKU NIDZICA W WYKONANIU PRACOWNI K. PUCHAŃSKA



- OPIS PLANU**
1. Nazwa planu: Miescowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica południowo” na terenie gminy Nidzica
2. Numer planu: PL-2000
3. Skala: 1:2000
4. Data: 2017
5. Autor: Pracownia Projektowa i Architekcyjna „Kaniogóra”
6. Adres: ul. ...
7. Kontakt: ...

OPIS PLANU	
1. Nazwa planu:	Miescowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica południowo” na terenie gminy Nidzica
2. Numer planu:	PL-2000
3. Skala:	1:2000
4. Data:	2017
5. Autor:	Pracownia Projektowa i Architekcyjna „Kaniogóra”
6. Adres:	ul. ...
7. Kontakt:	...



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Nidzicy  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego  
„Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2023 r. do 25 kwietnia 2023 r., uwagi można było wnosić do dnia 10 maja 2023 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Burmistrz Nidzicy uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Nidzicy  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica nie przewiduje realizacji nowych docelowo gminnych dróg publicznych oraz nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej**

**Rada Miejska w Nidzicy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## UZASADNIENIE

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LVII/731/2022 z dnia 3 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica;

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Nidzicy podjęła Uchwałę Nr LVII/731/2022 z dnia 3 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 16 września 2022 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania;
- 7) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) w wymaganym zakresie powtórnie rozesłano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania do instytucji uzgadniających tj. do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie, Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie, Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy, Gminy Nidzica w zakresie dróg gminnych;
- 9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24 marca 2023 r. do 25 kwietnia 2023 r. oraz zorganizowano w dniu 18 kwietnia 2023 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, tj. do dnia 10 maja 2023 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu;
- 11) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;
- 12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Nidzicy do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503) plan miejscowy uchwała Rada Miejska, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstową planu stanowi treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
Techniczno-Instalacyjnego  
*Halina Piórkowska*