

Projekt

z dnia 10 maja 2017 r.

Zatwierdzony przez

Z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Adam Spielwak

**UCHWAŁA NR 5
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2016r. poz.778 ze zm.) oraz uchwał Rady Miejskiej: Nr XVIII/273/2016 z dnia 28 stycznia 2016r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gm.Nidzica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 roku, pod poz. 1604., Nr XXVI/354/2016 z dnia 17 czerwca 2016r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno,Jabłonka,Natać Wielka,Natać Mała, gm.Nidzica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 roku, pod poz. 1604, Rada Miejska w Nidzicy po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, Gmina Nidzica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XVIII/273/2016 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r., pod poz. 1604 oraz z Uchwałą Nr XXVI/354/2016 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 17 czerwca 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gm. Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r., pod poz. 1604.

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

- 1)ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2)rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4 do uchwały;
- 3)rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały;
- 4)rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – **MNU**;
2. tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **ML/MN**;
3. tereny zieleni nieurządzonej – **ZN**;
4. tereny wód powierzchniowych – **WS**;
5. tereny rolne – **R**;
6. tereny rolne i leśne – **R/ZL**;
7. tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
8. tereny na poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej – **KD.D**;
9. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek w tym podział nieruchomości;
10. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
11. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
12. zasady kształtowania krajobrazu;
13. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
14. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
15. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
16. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
17. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
18. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
19. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z liczb i liter, które określają:
 - a) pierwsza cyfra rzymska oznacza jednostkę planistyczną odpowiadającą obszarom poszczególnych wsi:
 - Jabłonka – jednostka II;
 - Natać Wielka – jednostka III;
 - b) drugie w kolejności oznaczenie określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1-8;
 - c) następne w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego.
- 3)nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4)granica opracowania planu.
 2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:

1) linie projektowanych wewnętrznych podziałów działek.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem;

2. przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć taką funkcję, która przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3. przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

4. nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;

5. usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, w tym usługowo - produkcyjna, nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności przepisów o ochronie środowiska, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych) zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące.

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) a do czasu wybudowania sieci lub w przypadku gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona odprowadzenie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi. Ścieki inne niż gospodarczo-bytowe należy podczyszczać w urządzeniach podczyszczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Do czasu wybudowania sieci lub w przypadku gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

8. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne nn, Sn - 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych nn i Sn - 15 kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.

10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na całym terenie objętym planem ogrodzenia od strony dróg nie mogą być wyższe niż 1,60 m.

2. Ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp., zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.

3. Ustalenia dotyczące reklam, znaków informacyjnych i szyldów:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 3,0 m² i wysokości do 3,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 2,0m² jednak nie więcej niż jedna reklama lub znak na budynku;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

4. Ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji:

- 1) kolorystyka nowych budynków powinna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu przy wykluczeniu stosowania tynków w kolorach jaskrawych; ustala się możliwość stosowania materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło oraz tynków w kolorach pastelowych;
- 2) ponadto zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez wyznaczenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

1. Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko - Ramucka (kod: PLB 280007) w związku z czym na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

2. Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej.

3. Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu lub niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji tych terenów oraz inwestycji celu publicznego.

4. Działalność usługowa oraz zabudowa zagrodowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej oznaczonych w planie symbolem MNU należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej;
- 2) terenów tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem ML/MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW oraz mikroinstalacji wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W przypadku wycinki zadrzewień mają zastosowanie przepisy odrębne a w szczególności przepisy w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. W granicach planu dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym w zakresie działek budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych określone w niniejszej uchwale.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojścia i dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady obsługi komunikacji.

1. Drogą układu nadrzędnego dla terenów objętych planem jest droga powiatowa nr 1603N klasy zbiorczej.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojść i dojazdów, poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie lub pośrednie zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ustala się układ drogowy kształtowany w oparciu o następujące drogi:

- 1) drogi wewnętrzne – KDW;
- 2) drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu.

4. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy zapewnić na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacyjny,

3) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników jednak nie mniej jak 2 miejsca postojowe w zależności od specyfiki usług.

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

1. Za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny elementarne o symbolu II/KD.D.09 i II/KD.D.12.

2. Kształtowanie przestrzeni publicznych należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

§ 13. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m²;
4. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
II/MNU.46 (pow. 0,99ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzonea.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych, funkcji i sposobu zagospodarowania terenu;</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako towarzyszących funkcji jednorodzinnej – funkcję usługową można lokalizować samodzielnie jako budynki wolnostojące i/lub jako lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinna;</p> <p>c)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu z możliwością realizacji naczółków oraz o kącie nachylenia zawartym w przedziale 20^o-45^o;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>e)wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0m;</p> <p>f)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,5;</p> <p>g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>h)teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty;</p> <p>j)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>k)zasady podziału nieruchomości:</p> <p>-minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²;</p>

	l)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6; m)obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu II/KD.D.09.
II/KD.D.09 (pow. 0,002ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.W liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę zjazdu na drogę wyższej klasy technicznej oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 4.Szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy.

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
II/ML/MN.47 (pow. 0,08ha); II/ML/MN.48 (pow. 0,08ha); II/ML/MN.49 (pow. 0,2ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a)na każdej działce dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b)dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych; c)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu z możliwością realizacji naczółków oraz o kącie nachylenia zawartym w przedziale 30 ^o -45 ^o ; d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e)wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0m; f)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,5; g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25; h)teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki budowlanej; i)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty; j)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; k)zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m ² ; -minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 600m ² ; l)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6; m)obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu II/KDW.51 lub z drogi o symbolu II/KD.D.12.
II/ZN.50 (pow. 0,32ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a)nie dopuszcza się budowy obiektów budowlanych; b)obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej.
II/KDW.51 (pow. 0,07ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6,0m.
II/KD.D.12	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi publicznej, klasy

(pow. 0,02ha).	<p>dojazdowej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.W liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>4.Szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy.</p>
----------------	---

§ 16. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p>III/R.19 (pow. 0,53ha);</p> <p>III/R.20 (pow. 0,76ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>b)dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem użytków rolnych i lasów tj.: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.</p>
<p>III/WS.21 (pow. 0,12ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawy prawo wodne;</p> <p>b)wprowadza się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z przeznaczeniem podstawowym;</p> <p>c)spół sposób zagospodarowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności przepisów prawo wodne;</p> <p>d)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: -wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy; -maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy.</p>
<p>III/KDW.22 (pow. 0,23ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</p>

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p>III/R/ZL.11 (pow. 2,15ha).</p>	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne i leśne.</p> <p>2.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;</p> <p>b)dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem użytków rolnych i lasów tj.: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.</p>

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 18. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują przepisy odrębne.

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 30%.

§ 20. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są:

1. teren elementarny o symbolu II/KD.D.09;
2. teren elementarny o symbolu II/KD.D.12.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r. pod poz. 1604, oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica zatwierdzone Uchwałą Nr VI/73/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 marca 2015 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 8 maja 2015 r. poz. 1778.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Nidzicy

Paweł Przybyłek

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Techniczno-Inwestycyjnego

Halina Piotrkowska

Sprawdzono pod względem
formalnym

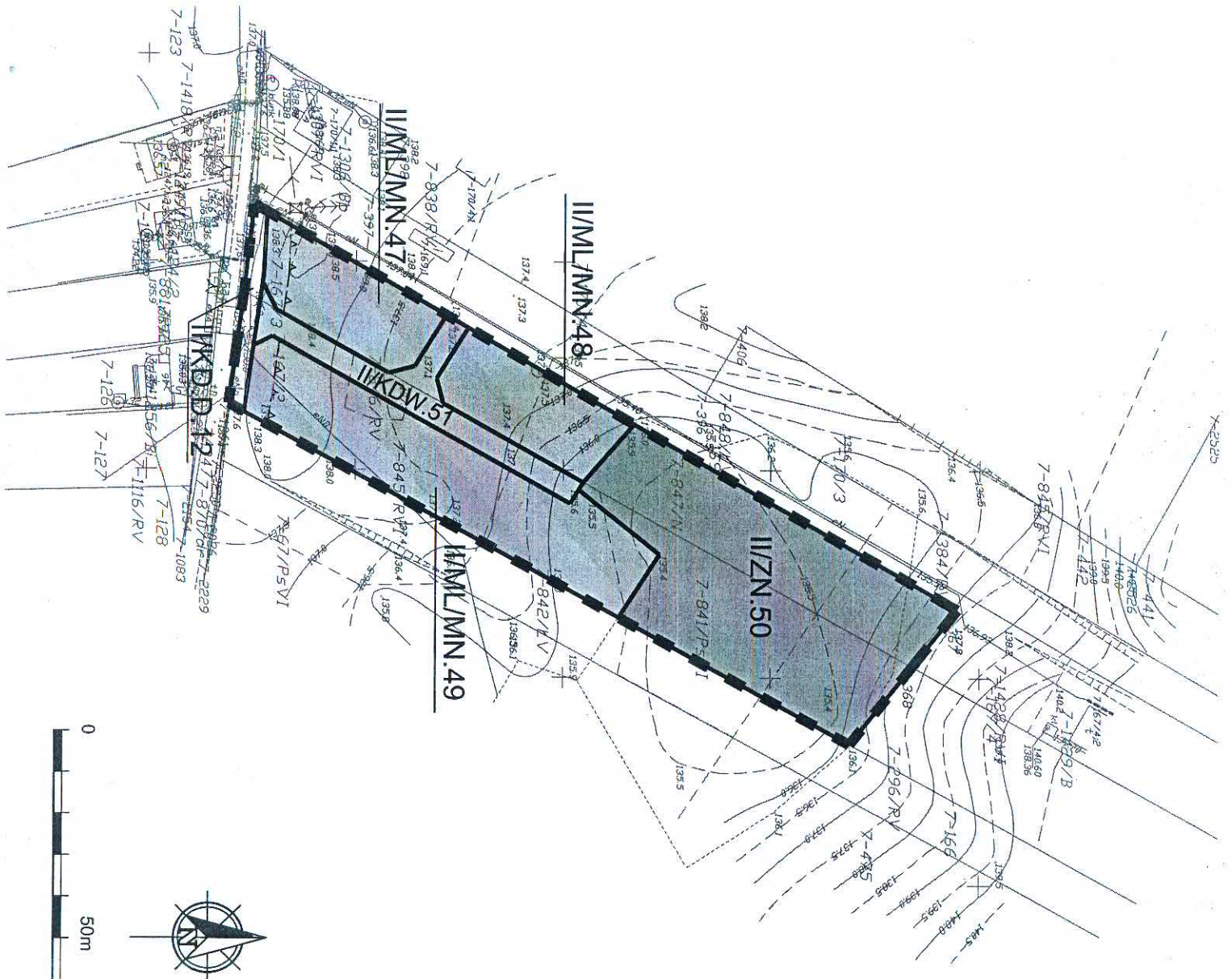
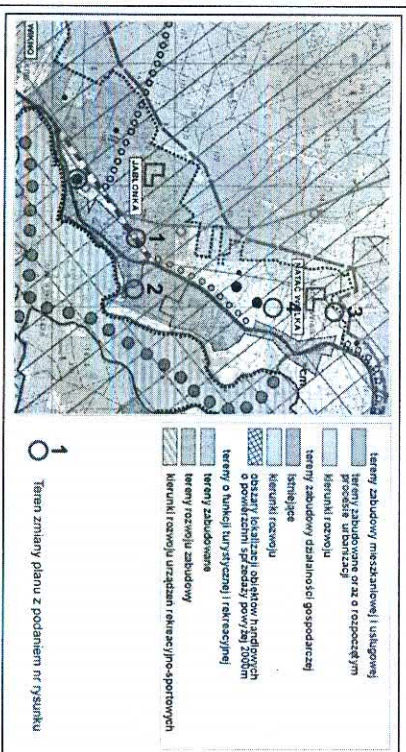
Anna Szwed Borowa
RADA PRAWNY

Strona 9

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WIKNO,
JABLONKA, NATAĆ WIELKA, NATAĆ MAŁA, GMINA NIDZICA

załącznik nr 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTAJ GMINY NIDZICA



USTALENIA PLANU	
	granica opracowania planu
	linie ograniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ
	nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	
	tereny zabudowy rekreacji (indywidualnej) i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zieleni (nieurządzonej)
	teren drogi wewnętrznej
	teren na poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	linie projektowanych wewnętrznych podziałów działek

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
poz.
z dnia
ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY Z DNIA R.

EKOPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA Sp z o.o.
ul. Popielanka 1/75
10-088 Szary

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WIKNO, JABLONKA, NATAĆ WIELKA, NATAĆ MAŁA, GMINA NIDZICA.	
Skala: 1:1000	Główny projektant: msc. arch. Wojciech Kwiatkowski
Wykonawca: msc. arch. Wojciech Kwiatkowski	projektant: msc. arch. Wojciech Kwiatkowski

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica

Do projektu w/w zmiany planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Nidzicy określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego w tym dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej dotyczących zadań własnych gminy wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu dokonywane będzie zgodnie z planami inwestycyjnymi gminy oraz uchwalanym corocznie budżetem Gminy Nidzica, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

Rada Miejska podjęła uchwałę Nr XVIII/273/2016 z dnia 28 stycznia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gm. Nidzica, zmienioną uchwałą Nr XXVI/354/2016 z dnia 17 czerwca 2016r. Burmistrz Nidzicy realizując uchwały Rady Miejskiej sporządził projekt zmiany miejscowego planu, w którym opracował sposób zagospodarowania terenów ujętych w uchwale o przystąpieniu.

Na terenie wskazanym na załączniku graficznym nr 1 zniesiono ograniczenie powierzchni zabudowy dla jednego budynku.

Na terenie wskazanym na załączniku graficznym nr 2 zlikwidowano linie zabudowy od strony dróg wewnętrznych oraz ustalono przebieg drogi wewnętrznej.

Na terenach wskazanych na załącznikach graficznych nr 3 i 4 podjęto próbę wprowadzenia funkcji zabudowy zagrodowej. Taki sposób zagospodarowania nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Przeznaczenie terenu pozostało rolne i leśne. Wszystkie zmiany wykonano w oparciu o wnioski właścicieli gruntów.

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Techniczno-Inwestycyjnego

Halina Piotrkowska