

**UCHWAŁA NR XLVIII/671/2014  
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.: Dz. U. z 2013r., poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r., poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r., poz. 379, poz. 768 ), Rada Miejska w Nidzicy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica i po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych -Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XIX/298/2012 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki, oraz z oznaczeniami na rysunku planu.

3. 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 uchwały;
- 3)rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4)rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1)tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastruktura techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem EW;
- 2)tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 3)tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 4)tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 5)tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 6)teren łożowiska na gruntach podmokłych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 7)tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 8)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 9)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 10)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 11)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;

- 12) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 13) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;
- 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 10 uchwały;
- 15) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;
- 16) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 12 uchwały;
- 17) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 13 uchwały;
- 18) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;
- 19) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 uchwały;
- 20) określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, § 16 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; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) granice oddziaływania hałasowego – izofona 45 dB i 40 dB;
- 6) trasa przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV napowietrznej.

2. Oznaczenia przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych, wodociągu oraz granice stanowiska archeologicznego pokazano informacyjnie.

3. Kępy drzew o powierzchni powyżej 0,1 ha na terenach rolnych pokazano informacyjnie jako element zagospodarowania, od którego wieże siłowni wiatrowych oddalone są o 200 m.

§ 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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia jak podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 4) 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;
- 5) wysokości zabudowy wyrażonej w metrach - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 6)powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki i budowle; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku lub budowli nie może tej linii przekroczyć, za wyjątkiem fundamentów i łopat wirnika siłowni wiatrowej;
- 8)intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony stosunkiem powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 9)nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;
- 10)szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;
- 11)znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;
- 12)siłowni wiatrowej – należy przez to rozumieć wieżę wraz z urządzeniem prądotwórczym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi (w tym placami montażowymi, fundamentami, drogami) i infrastrukturą techniczną (w tym stacje transformatorowe, sieci uzbrojenia terenu) oraz siecią optotelekomunikacyjną;
- 13)farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół siłowni wiatrowych współpracujących ze sobą;
- 14)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)Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej jak 5,00 m<sup>2</sup>, za wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej.
- 4)Zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
  - a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,
  - b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,
  - c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.
- 5) 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 kulturowego.**

- 1) Teren opracowania jest położony poza obszarami objętymi 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) Ustala się następujące zakazy:

- a) zakaz stosowania żużla piecowego do nawierzchni dróg i placów,
- b) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- c) zakaz zmiany rzeźby terenu; zmiany powstałe na skutek prowadzonych prac budowlanych związanych z budową siłowni wiatrowych, należy przywrócić do stanu pierwotnego, z wyłączeniem terenów objętych zainwestowaniem.

4) Ustala się następujące nakazy:

- gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z przepisami odrębnymi; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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) Prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi, sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 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 i KD.
- 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.

- 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.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Na rysunku planu oznaczono strefy oddziaływania hałasowego siłowni wiatrowych wyznaczone izofoną 45 dB i izofoną 40 dB. Ograniczenia zagospodarowania terenów w wyznaczonych strefach, w tym zakaz zabudowy, zawarte są w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 2) Prace związane z budową farmy elektrowni wiatrowych należy prowadzić w sposób nie powodujący jakichkolwiek zmian stosunków wodnych.
- 3) Tereny podmokłe, doliny cieków oraz naturalne oczka wodne powinny zostać w stanie niezmienionym.
- 4) Siłownie wiatrowe należy lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem EW w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym zasięg łopat może wykraczać poza wyznaczone tereny.

5) Ustala się następujące zakazy:

- zakaz obsadzania dróg drzewami i krzewami; spontanicznie pojawiające się nowe zakrzewienia w takich miejscach należy usuwać;
  - zakaz zalesiania terenów rolnych.
- 6) Wszystkie obiekty budowlane o wysokości od 100 m i więcej nad poziom terenu są przeszkodami lotniczymi. Szczegółowa lokalizacja tych obiektów musi być uzgadniana z odpowiednimi służbami, stosownie do przepisów odrębnych.

7) Wszystkie projektowane obiekty o wysokości od 50 m i więcej nad poziom terenu podlegają każdorazowo, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do właściwego organu sił zbrojnych RP, stosownie do przepisów odrębnych.

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

1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- a) powiązanie z układem nadrzędnym, drogą wojewódzką nr 604 poprzez drogę powiatową; dojazd do siłowni drogą powiatową będzie możliwy po przebudowie odcinka tej drogi do parametrów klasy L, lokalnej; warunki przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obsługa komunikacyjna terenów lokalizacji siłowni wiatrowych z dróg wewnętrznych;
- c) obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych, do czasu zrealizowania przebudowy drogi wojewódzkiej nr 604, w sposób dotychczasowy; po zrealizowaniu przebudowy drogi wojewódzkiej, zgodnie z rozwiązaniami projektowymi;
- d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc postojowych programować wg poniższych wskaźników:
  - dla terenów lokalizacji siłowni wiatrowych – min. 1 miejsce postojowe na każdy teren, przy czym miejsce postojowe może stanowić plac montażowy,
  - 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;
- e) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Min. szerokość w liniach rozgraniczających
24KDZ	droga wojewódzka	zbiorcza	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
25KDL	droga powiatowa	lokalna	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW	droga wewnętrzna gminna	-	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
30KDW	droga wewnętrzna	-	15,00 m
31KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym	-	10,00 m
32KDW, 33KDW	droga wewnętrzna	-	16,00 m
34KDW	droga wewnętrzna		zgodnie z rysunkiem planu
35KDW	droga wewnętrzna		zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
36KD, 37KD	-	-	teren na poszerzenie drogi powiatowej do 15,00 m w liniach rozgraniczających

2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) na okres czasowy dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- c) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- d) na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;
- e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3 lit b);
- f) 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;

- g) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) 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 techniczne – dla projektowanej linii napowietrznej 110 kV o szerokości 16,00 m od osi słupów w obie strony, dla linii 15 kV napowietrznej szerokości 6,00 m od osi słupów w obie strony; w pasach technicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu; zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne;
- k) ustala się następujące odległości turbin wiatrowych od linii elektroenergetycznych:
- wzdłuż linii niskiego napięcia (do 1 kV) ustala się pas techniczny o szerokości 20 m dla linii 1-torowej i 25 m dla linii 2-torowej, w którym przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej nie może się znaleźć jakiegokolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;
  - wzdłuż linii średniego napięcia (do 45 kV) ustala się pas techniczny o szerokości 25 m dla linii 1-torowej i 30 m dla linii 2-torowej, w którym przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej nie może się znaleźć jakiegokolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;
  - w przypadku linii o napięciu powyżej 45 kV wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii uzależniona jest od tego, czy na linii zainstalowana została ochrona przeciwdrganiowa czynna: w przypadku gdy linia nie posiada tłumików drgań, odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna wynosić co najmniej trzy średnice koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, w przypadku gdy linia posiada tłumiki drgań, odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna wynosić co najmniej jedną średnicę koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- l) zaopatrzenie w gaz z gazu butlowego, a docelowo w oparciu o gaz ziemny z sieci gazowniczej;
- m) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych z wyłączeniem drogi wojewódzkiej i powiatowej (o symbolu na rysunku planu odpowiednio 24KDD i 25KDL); dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- n) należy zapewnić dostęp dla służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- o) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

- 1) Na terenach rolnych, oznaczonych symbolem **R**, z wyłączeniem gruntów klasy III, oraz terenach komunikacji dopuszcza się możliwość wykonania tymczasowych zjazdów; tymczasowego poszerzenia dróg, wykonania odcinków utwardzeń tymczasowych o nawierzchni łatwej do demontażu dla potrzeb związanych z organizacją transportu elementów siłowni wiatrowych, z zastrzeżeniem ich likwidacji po wybudowaniu siłowni.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolem **R**, z wyłączeniem gruntów klasy III, dopuszcza się lokalizację tymczasowych placów montażowych z zastrzeżeniem ich likwidacji po wybudowaniu siłowni.
- 3) Pozostały teren objęty planem, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### Rozdział 3.

#### Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

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

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
IEW, 2EW, 3EW	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja masztów pomiarowych, dróg wewnętrznych i placów montażowych.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) forma zabudowy – budowla</li><li>b) wysokość budowli – do 196 m liczone od powierzchni terenu wraz z łopata śmigła w jego górnym położeniu</li><li>c) moc pojedynczej siłowni wiatrowej – do 3,0 MW</li><li>d) geometria dachu – nie dotyczy</li><li>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się</li><li>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się</li><li>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się</li></ul> <p>4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ustala się nakaz zastosowania identycznych turbin nowej generacji ze słupami pełnościennymi; należy stosować ujednolicony typ poszczególnych siłowni wiatrowych dla całego obszaru objętego planem, jednolitą, neutralną kolorystykę wież i skrzydeł poszczególnych siłowni wiatrowych oraz matową powierzchnię niepowodującą refleksów świetlnych;</li><li>b) oznakowanie i oświetlenie siłowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi;</li><li>c) dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia ażurowego wokół poszczególnych turbin wiatrowych z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych.</li></ul> <p>5. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz działki pod siłownię wiatrową. Parametrów działki nie ustala się.</p>
4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne w rozumieniu przepisów rozporządzenia właściwego ministra w sprawie ewidencji gruntów i budynków.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;</li><li>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym;</li><li>c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje - max. 8,00 m; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym;</li><li>d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</li></ul>

	<p>e) ustalenia zawarte w pkt c) i d) nie dotyczą obiektów specjalistycznych związanych z produkcją rolną takich jak np.: silosy, wiaty, przechowalnie płodów rolnych i sprzętu;</p> <p>f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.10;</p> <p>g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25;</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. Na części terenów ustala się strefy oddziaływania siłowni wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu:  - w I strefie, wyznaczonej izofoną 45 dB i w II strefie, wyznaczonej izofoną 40 dB, ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt,  - dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą rolnictwa poza w/w strefami w odległości nie mniejszej jak 500 m od siłowni wiatrowych.</p> <p>5. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych sieci elektroenergetycznych ustala się pasy techniczne, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 2 lit. j) k).</p> <p>6. W granicach terenów rolnych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 1 i 2 uchwały.</p> <p>7. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
13MR, 14MR	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje - max. 8,00 m; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym;</p> <p>d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.10;</p> <p>f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25;</p> <p>g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>4. Zasady podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20,00 m.</p>
15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - istniejące rowy melioracyjne.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące rowy;</p> <p>b) należy bezwzględnie zachować ciągłość przepływową rowów melioracyjnych.</p>
20ZL, 21ZL, 22ZL	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni leśna.</p> <p>2. Adaptuje się obecny sposób użytkowania terenu.</p>



	3. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
23ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, łożowiska w podmokłej części doliny. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) istniejącą zieleń zachować w stanie obecnym; b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 11 pkt 2 lit h).
24 KDZ	1. Przeznaczenie: droga publiczna wojewódzka klasy zbiorczej. 2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z § 11 pkt 1 lit. e) uchwały. 3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz § 10 pkt 5 tiret pierwszy uchwały.
25KDL	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej 2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z §11 pkt 1 lit. e) uchwały. 3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz § 10 pkt 5 tiret pierwszy uchwały.
26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej 3. Parametry zgodnie z §11 pkt 1 lit. e) uchwały. 4. Obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 5 tiret pierwszy uchwały.
36KD, 37KD	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi powiatowej 27KDL do szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 14. 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 %.

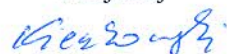
§ 15. W granicach planu inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej należąca do zadań własnych gminy jest przebudowa i utrzymanie dróg gminnych.

§ 16. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest przebudowa i utrzymanie dróg: wojewódzkiej i powiatowej.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Marek Kierzkowski**



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XLVIII/671/2014  
Rady Miejskiej w Nidzicy  
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych -Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki**

1. Uwaga dotycząca zmiany lokalizacji jednej z siłowni wiatrowych ze względu, jak wyjaśnia składający uwagę, na zaistniałe okoliczności w procesie inwestycyjnym.

**nie została uwzględniona uchwałą Nr XLVIII/670/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 sierpnia 2014 r.**

2. Uwaga stanowiąca protest mieszkańców wsi Grzegórzki przeciwko budowie farmy wiatrowej w okolicy ich siedlisk w obawie o swoje zdrowie.

**nie została uwzględniona uchwałą Nr XLVIII/669/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 sierpnia 2014 r.**

Przewodniczący Rady Miejskiej



Marek Kierzkowski

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Nidzicy określa następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych -Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki obejmują:  
- przebudowę i utrzymanie dróg gminnych
2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie dokonywane będzie zgodnie z „Wieloletnim Programem Inwestycyjnym” oraz uchwalanym corocznie budżetem gminy z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej



Marek Kierzkowski