

**UCHWAŁA NR XI/98/2003**  
**RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**  
**z dnia 28 sierpnia 2003r.**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego miasta Nidzica.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03. 2003r. (Dz. u. Nr 80 z dnia 10.05.2003r., poz.717) Rada Miejska w Nidzicy ustala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica w odniesieniu do części terenu położonego pomiędzy: ul. Sienkiewicza, drogą krajową Nr 7, ul. Kolejową i ul. Kraszewskiego.

**§ 2.1.** Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1 jest ustalenie zasad zagospodarowania tych terenów w związku z powiększeniem obszarów do zainwestowania oraz powiązań komunikacyjnych.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- a) ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- b) rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik Nr 1;
- c) do publikacji w Dzienniku Urzędowym załącznik Nr 1 został zmniejszony do skali 1 : 4000 i podzielony na 2 sekcje.

**§ 3**

1. Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 2.1. granice opracowania planu;
- 2.2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 2.3. linie zabudowy;
- 2.4. zasady kształtowania dróg dojazdowych;
- 2.5. zasady gospodarki w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:

3.1. W zakresie funkcji terenu obowiązuje:

- a) przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi;
- b) przyjęcie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej” - dotyczy zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3.2. W zakresie kształtowania zabudowy:

- a) zakaz wznoszenia nowych obiektów poza terenami oznaczonymi na rysunku planu oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu prawa budowlanego;
- b) obowiązuje projektowanie budynków w formie nawiązującej do istniejącej zabudowy;
- c) obowiązuje nakaz kształtowania zabudowy:

- usługowo-handlowej z wysokimi dachami o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>

- przemysłowej i magazynowo - składowej z podwyższonymi dachami o nachyleniu połaci dachowych 25<sup>0</sup> - 35<sup>0</sup>

- d) przez określenie w ustaleniach szczegółowych ilości kondygnacji należy rozumieć również poddasze użytkowe;
- e) przez określenie „adaptacja” należy rozumieć istniejący budynek do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać rozbiorce, przebudowie i rozbudowie łącznie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 4.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami, ustala się następujące warunki szczegółowe.

### 1. Zabudowa

- B 28 UR – tereny zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym. Wysokość budynków do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem. Krycie dachu dachówką bądź materiałem zbliżonym do niej kolorem i wyglądem. Układ kalenic równoległy do projektowanej drogi Z-20.
- B 30 Sa – teren adaptowanej zabudowy przemysłowo - składowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wyłącznie związanej z obsługą bazy.
- B 30 S – teren projektowanych baz i obiektów przemysłowych o charakterze nieuciążliwym. Wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem krytym dachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.
- B 30 ZP – projektowana zieleń o charakterze izolacyjnym.
- B 36 UH KP – teren adaptowanej zabudowy usługowo - handlowej z możliwością uzupełnienia usługami o charakterze komunikacyjnym. Wysokość projektowanych budynków do 2-ch kondygnacji z podwyższonym dachem, krytym dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.
- B 36 MNa – teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług nieuciążliwych
- B 36 SN – teren projektowanych baz, składów przemysłu nieuciążliwego oraz usług rzemieślniczo - handlowych. Możliwość zabudowy do 2-ch kondygnacji z podwyższonymi dachami krytymi dachówką bądź materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem
- B 36 SNa – teren adaptowanych baz, składów i przemysłu nieuciążliwego
- B 36 ZDa – teren adaptowanych ogródków działkowych zakaz stosowania środków chemicznych ochrony roślin
- B 36 ZP – projektowana zieleń o charakterze izolacyjnym
- B 37 MWa – teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Teren wymaga wprowadzenia zieleni izolacyjnej, terenów rekreacyjnych dla mieszkańców oraz miejsc postojowych na samochody
- B 37 SN – teren adaptowanych baz, składów i przemysłu nieuciążliwego z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wyłącznie związanej z obsługą bazy
- B 38 UH, UG, UT, KP, (MOP II) – teren projektowanej zabudowy usługowo - handlowej, turystycznej, gastronomicznej, stacji paliw i parkingów. Usługi związane z obsługą drogi krajowej Nr 7
- B 39 W – rzeka Nida, podlega ochronie tworząc łącznie z przyległymi użytkami zielonymi, ciąg ekologiczny miasta. Po obu stronach zaprojektowano ciągi piesze stwarzające również możliwość dostępu dla ewentualnych prac konserwacyjnych.
- B 40 RZ – teren istniejących użytków zielonych stanowiących strefę ochronną rzeki Nidy.
- B 41 ZDa – teren adaptowanych ogrodów działkowych. Zakaz stosowania środków chemicznych ochrony roślin.
- B 42 NOP – istniejąca przepompownia ścieków (adaptowana na terenie byłej oczyszczalni ścieków)

### 2. Komunikacja

- S 7 – droga krajowa „S” przewidziana do przebudowy i modernizacji. Szerokość pasa drogowego w liniach regulacyjnych od 100 do 140 m.
- Z 20 (1x7) – projektowana droga zbiorcza o szerokości pasa drogowego 20m i jezdni 7m.
- Z 20a (1x7) – adaptowana ul. Sienkiewicza o szerokości pasa drogowego 20m i jezdni 7m
- L 14 – adaptowana droga technologiczna o szerokości pasa drogowego 14m i szerokości jezdni 5m, łącznie z kolektorem sanitarnym, połączona z Al. Kraszewskiego i ul. Sienkiewicza
- L 12 – adaptowana ulica Kraszewskiego o szerokości pasa drogowego 12m i jezdni 5,5m
- D 10a (1x5) – adaptowana droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 5m
- D 10 (1x6) – projektowana droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego 10m i jezdni 6m

### 3. Zasady uzbrojenia terenu.

#### 3.1. Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z istniejących miejskich sieci wodociągowych znajdujących się w ciągu istniejących ulic.

#### 3.2. Gospodarka ściekowa

Przewiduje się odprowadzenie ścieków z projektowanej zabudowy do istniejących kolektorów sanitarnych znajdujących się w ciągu istniejących ulic.

#### 3.3. Wody opadowe

Wody opadowe odprowadzane będą do projektowanych kolektorów deszczowych, czystych po oczyszczeniu w separatorach i piaskownikach na poszczególnych posesjach.

#### 3.4. System ogrzewania

Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania.

#### 3.5. Elektroenergetyka

Przewiduje się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

#### 3.6. Telekomunikacja

Łączność telefoniczna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej.

#### 3.7. Gospodarka odpadami

Stałe odpady będą gromadzone i segregowane na terenie poszczególnych działek a następnie wywożone na wysypisko śmieci.

**§ 5.** Stawki procentowe służące do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), ustalona zostaje dla terenów ujętych w § 4 niniejszej uchwały w następujących wysokościach:

Symbol na rysunku planu	Wysokość stawki w %
B30S	30%
B36ZP B30 ZP	0%
B28UR	30%
B36UH	30%
B36	30%
B38UH, UG, UT, KP	30%
B40	0%
Wszystkie drogi projektowane	0%

**§ 6.** Tracą moc ustalenia i rysunek planu w odniesieniu do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica zatwierdzonego Zarządzeniem Wojewody Olsztyńskiego z dnia 17.02.1975r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym WNR Nr 2 poz. 10 z 1975r. na obszarach w granicach opracowania, określonych w załączniku do uchwały oraz zmiany w planie zatwierdzone uchwałą Nr 45/V94r. Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 23 listopada 1994r. Ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 25 poz. 240 z dnia 30 listopada 1994r.

**§ 7.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy

**§ 9.** Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miejskim, a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie, Marszałkowi Województwa Warmińsko - Mazurskiego i Staroście powiatu Nidzica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Zdzisław Napiórkowski