

Projekt

BURMISTRZA NIDZICY

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

Jacek Kosmala

**UCHWAŁA NR 5
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 2018 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.), po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica w latach 2014-2018” i uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Rada Miejska w Nidzicy uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica oraz planów miejscowych.

2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica w latach 2014-2018” stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica uchwalone uchwałą Nr XXXV/478/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 lutego 2017 r. uznaje się za aktualne z uwagi na trwający aktualnie proces aktualizacji.

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki gm. Nidzica uchwalony uchwałą Nr XLVIII/671/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28.08.2014r. (Dz. Urzęd. Woj. Warm.-Maz. z dnia 06.10.2014r., poz. 3157) uznaje się za nieaktualny w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w miejscowości Kanigowo uchwalonego uchwałą Nr 127/XII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26.08.1999r (Dz. Urzęd. Woj. Warm. - Maz. Nr 59 z 13.09.1999r. poz. 1038) uznaje się za nieaktualne w zakresie przeznaczenia terenów.

§ 4. 1. Zobowiązuje się Burmistrza Nidzicy do sukcesywnego przedkładania Radzie Miejskiej w Nidzicy projektów uchwał o przystąpieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian po zabezpieczeniu środków finansowych na ten cel.

2. Kolejność sporządzania planów miejscowych i ich zmian winna uwzględniać wyniki analizy, o której mowa w §1 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się możliwość przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych lub zmian w innych uzasadnionych przypadkach podyktowanych aktualnymi potrzebami rozwoju miasta i gminy Nidzica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Przybyłek

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Techniczno-Inwestycyjnego

Halina Piotrkowska

Id: 0D53EC02-E170-4329-8EA9-F24FAAD8D93D. Projekt

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Anna Kogut - Strona 4
RADCA PRAWNY

31.08.2018 ✓

Uzasadnienie

Stosownie do uregulowań zawartych w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz zobowiązany jest do wykonania, co najmniej raz w kadencji Rady, oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Nidzica oraz miejscowych planów. Ocena została wykonana w okresie od stycznia 2014 roku do czerwca 2018 roku, z uwagi na to, że poprzednia analiza nie obejmowała całego roku 2014.

W wyniku przeprowadzonej oceny stwierdzić można, że:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy uznać za aktualne,
- 2) 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy uznać za nieaktualne w zakresie przeznaczenia terenu,

Wyniki przedstawionej analizy zgodnie z obowiązującym prawem zostały przedstawione w celu zaopiniowania Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która zaopiniowała Analizę pozytywnie.

CIEROWNIK WYDZIAŁU
Techniczno-Inwestycyjnego

Halina Piotrkowska

załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY NIDZICA W LATACH 2014 ÷ 2018

*Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocena
aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz planów miejscowych*

Olsztyn, lipiec 2018 r.

jednostka opracowująca:
Rożen & Rożen Pracownia Autorskie Urbanistyki i Architektury
ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn
opracowała:
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen
upr. urb. nr 1088/90

Spis treści:

1.	WSTĘP	str. 3
1.1.	Podstawa prawna	str. 3
1.2.	Informacje ogólne	str. 3
1.3.	Materiały wejściowe	str. 3
2.	UWARUNKOWANIA PRAWNE	str. 4
3.	ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	str. 4
3.1.	Analiza wydanych pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego	str. 4
3.1.1	Obszar miejski.....	str. 4
3.1.2	Obszar wiejski.....	str. 7
3.2.	Wnioski	str. 11
4.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str.11
4.1.	Plany obowiązujące	str.12
4.2.	Plany miejscowe uchwalone w latach 2014-2018	str.15
4.3.	Plany w toku opracowania	str.15
4.4.	Obszar pokryty planami	str.16
4.5.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	str.18
5.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM	str.22
6.	ANALIZA WNIOSKÓW SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W SPRAWIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWNIU PRZESTRZENNYM	str.23
6.1.	Wnioski o zmianę studium	str.23
6.2.	Wnioski o zmianę planu	str.24
6.3.	Wnioski o opracowanie planu miejscowego	str.28
7.	WNIOSKI KOŃCOWE	str.28

1. WSTĘP

1.1 Podstawa prawna

Podstawą prawną wszelkich działań planistycznych Gminy jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1 cytowanej ustawy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie co najmniej raz w trakcie jej kadencji, uzyskując wcześniej opinię gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej.

Rada Gminy na podstawie przekazanych jej wyników analiz podejmuje uchwałę w sprawie aktualności lub braku aktualności studium i planów miejscowych.

1.2 Informacje ogólne

Opracowanie w/w analiz jest obowiązkiem prawnym. Celem opracowania jest m.in. uzyskanie danych odnośnie potrzeb w zakresie konieczności zmian planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Rzetelną podstawą do podejmowania działań planistycznych i uchwalania planów miejscowych tworzących i utrwalających ład przestrzenny może być tylko studium o aktualnej, pełnej i spójnej treści. Studium jest dokumentem stanowiącym m.in. podstawę planów miejscowych i nie może zawierać treści nieaktualnych ponieważ będzie to rzutowało na jakość rozwiązań przyjętych w planie miejscowym, ład przestrzenny i wartość ekonomiczną przestrzeni. Opracowanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocena aktualności studium i planów miejscowych jest obowiązkiem prawnym. Gmina Nidzica uchwaliła uchwałą Nr L/706/2014 z dnia 30 października 2014 r. ocenę aktualności dokumentów planistycznych w latach 2011 – 2014.

W niniejszym opracowaniu do analizy wzięto pod uwagę okres od stycznia 2014 roku do czerwca 2018 roku, z uwagi na to, że poprzednia analiza nie obejmowała całego roku 2014.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze opracowanie uzyskało pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

1.3 Materiały wejściowe:

- a)** Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica w latach 2011 – 2014r., uchwalona uchwałą Nr L/706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r.
- b)** Ujednolicone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica uchwalone uchwałą Nr XXV/478/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 lutego 2017 r.
- c)** Uchwała Nr LII/718/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica.

- d) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- e) Uchwały:
 - uchwała Nr XLIV/603/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica;
 - uchwała Nr XLIX/688/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 lutego 2018r., zmieniona Uchwałą Nr LII/719/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 kwietnia 2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki,
 - Uchwała Nr XL/560/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Tatary, gm. Nidzica.
- f) Wykaz decyzji o warunkach zabudowy-dla miasta Nidzica wydanych w latach styczeń 2014 ÷ 2015. tj.: do czasu uchwalenia planu miejscowego na obszar miasta i uzyskania 100% pokrycia terenu miasta planami.
- g) Wykaz decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- h) wykaz wniosków o zmianę studium, o sporządzenie planów lub ich zmianę

2. UWARUNKOWANIA PRAWNE

W ciągu ostatnich czterech lat weszły w życie zmiany aktów prawnych mających zastosowanie przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym szereg zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto weszły w życie ustawy:

- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015, poz. 774).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. 2017, poz.1023).
- Ustawa z dnia 17 lutego 2016 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. Dz. U. 2016, poz.1269 ze zm.).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. 2016, poz. 961ze zm.).

3. ANALIZA I OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- 3.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3.1.1. OBSZAR MIEJSKI

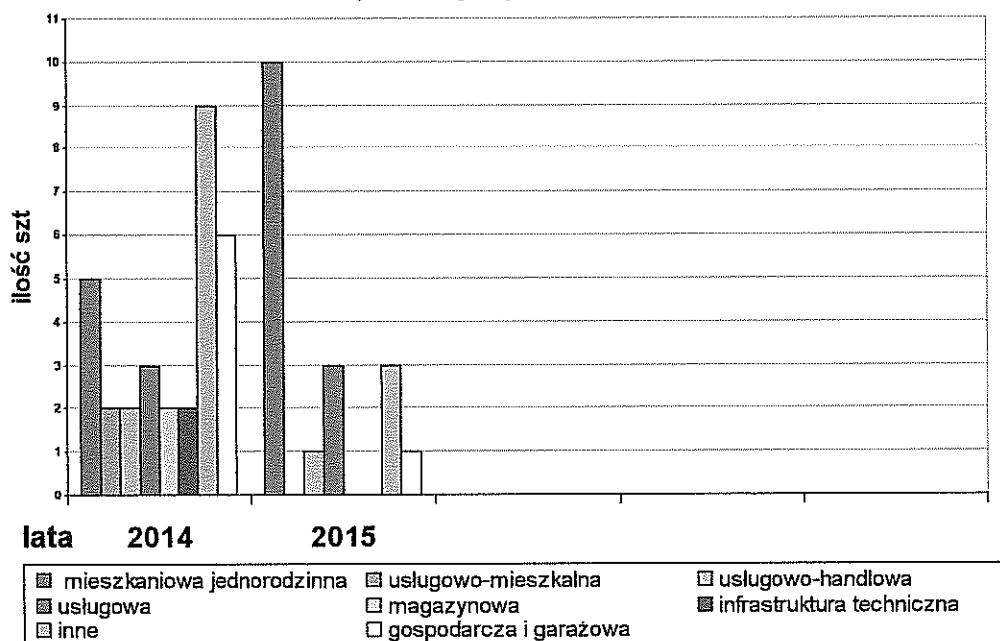
Decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego wydawane były w latach 2014 r. ÷ 2015 r. tj.: do czasu objęcia planem miejscowym całego obszaru miasta.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Tabela nr 1 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

ROK	2014 r.	2015 r.	Razem
IŁOŚĆ WYDANYCH DECYZJI	31	18	49
IŁOŚĆ WYDANYCH DECYZJI WG FUNKCJI W LATACH 2014 - 2015			
FUNKCJA	LATA		
	2014 r.	2015 r.	Razem
mieszkaniowa jednorodzinna	5	10	15
gospodarcza i garażowa	6	1	7
usługowo – mieszkalna	2	0	2
usługowo - handlowe	2	1	3
Usługowe	3	3	6
magazynowe	2	0	2
infrastruktura techniczna nie będąca celem publicznym	2	0	2
inne (rozbudowa, przebudowa, zmiana przeznaczenia)	9	3	12
SUMA	31	18	49

rys nr. 1 Ilość decyzji o warunkach zabudowy wg funkcji w poszczególnych latach



Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Nidzicy stan 30.06.2018r

Uwaga:

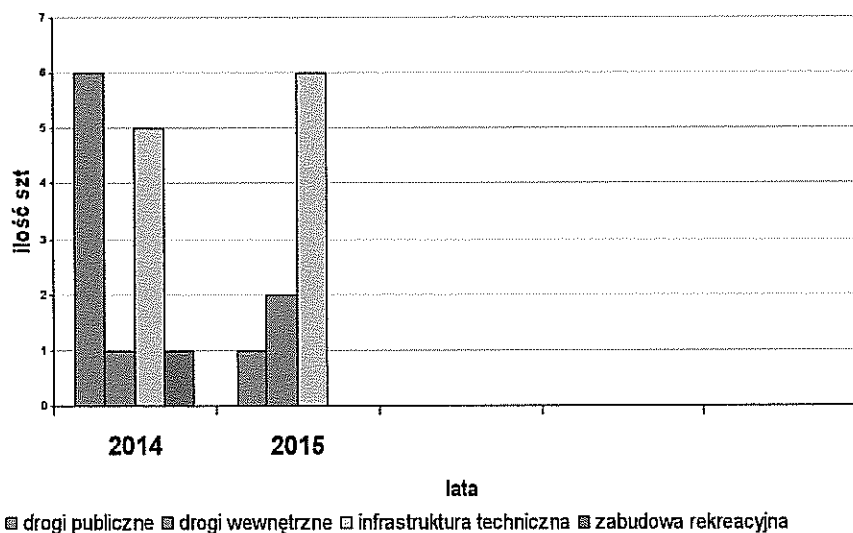
pod hasłem „inne” zbilansowano decyzje dotyczące rozbudowy, przebudowy oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów.

W analizowanym okresie wydano łącznie 49 decyzji o warunkach zabudowy z czego najwięcej dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 15 decyzji oraz usługowej i usługowo-mieszkalnej - 11 decyzji. Infrastruktury technicznej nie będącej celem publicznym dotyczyły zaledwie 2 decyzje. Pozostałe decyzje dotyczyły zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach zabudowanych oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów.

Tabela nr 2 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI W LATACH 2014 - 2015			
ROK	2014 r.	2015 r	Razem
ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI	13	9	22
ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI WG FUNKCJI			
FUNKCJA	LATA		
	2014 r.	2015 r.	Razem
DROGI PUBLICZNE	6	1	7
DROGI WEWNĘTRZNE	1	2	3
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	5	6	11
ZABUDOWA REKREACYJNA (zagospodarowanie terenu przy jeziorze)	1	0	1
SUMA	13	9	22

rys nr. 2. Łączna ilość decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wg funkcji w poszczególnych latach



Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Nidzicy stan 30.06. 2018r

3.1.2. OBSZAR WIEJSKI

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na przestrzeni analizowanych 4 lat wydano łącznie 407 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zdecydowanie najczęściej dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 270 decyzji. 13 decyzji dotyczyło zabudowy produkcyjnej usługowej i usługowo-mieszkalnej, jedna zabudowy wielorodzinnej i jedna obiektu sakralnego. Pozostałe decyzje to pomosty- 33 decyzje, zabudowa magazynowa, gospodarcza i garażowa – 44 decyzje. Pozostałe dotyczyły infrastruktury technicznej (budowa instalacji gazowej, budowa zjazdów, budowa elektrowni wiatrowych, montaż instalacji fotowoltaicznych itp.), zalesień oraz rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia obiektów istniejących.

Najwięcej decyzji wydano w obrębie Napiwoda -78 decyzji i Waszulki - 42 decyzje. Powyżej 20 decyzji wydano w obrębach Dobrzyń, Jabłonka, Nibork Drugi, Olszewo, Radomin. W obrębach Pawliki, Wólka Orłowska i Załuski w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji.

Dane te zawarte są w zamieszczonych poniżej tabelach i wykresach.

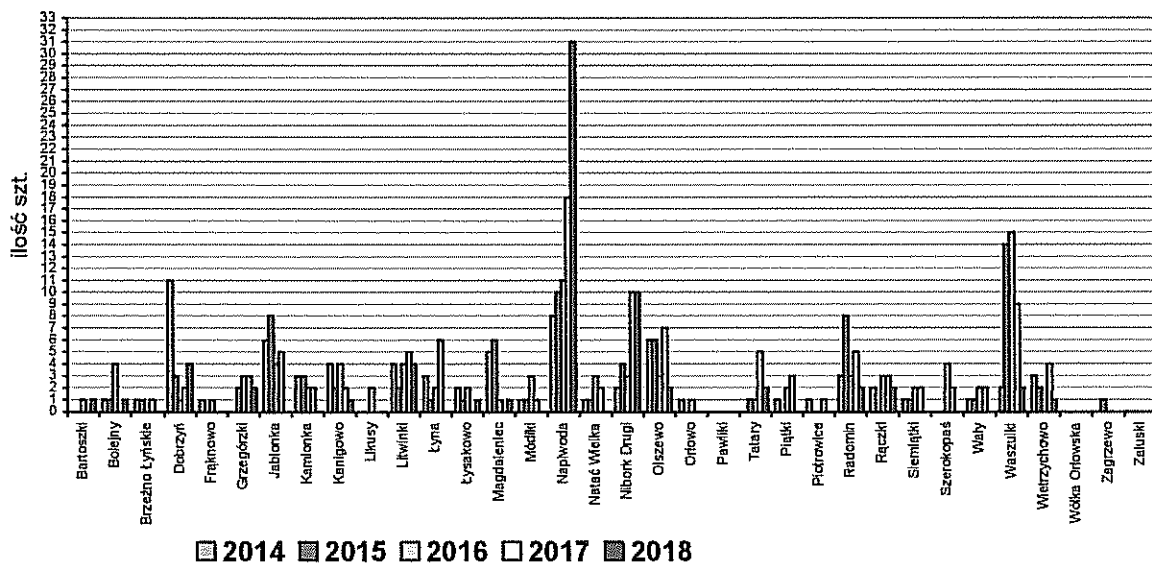
Tabela nr 3 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI W LATACH 2014-2018						
ROK		2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018r. *
ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI		74	80	86	100	67
Nr obrębu	OBRĘB	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018r. *
1.	Bartoszeki	0	0	1	0	1
2.	Bolejny	1	1	4	0	1
3.	Brzeźno Łyńskie	1	1	0	1	0
4.	Dobrzyń	11	3	1	2	4
5.	Frąknowo	1	0	1	0	0
6.	Grzegórzki	0	2	3	3	2
7.	Jabłonka	6	8	4	5	0
8.	Kamionka	3	3	2	2	0
9.	Kanigowo	4	2	4	2	1
10.	Likusy	0	0	2	0	0
11.	Łitwinki	4	2	4	5	4
12.	Łyna	3	1	2	6	0
13.	Łysakowo	2	1	2	0	1
14.	Magdaleniec	5	6	1	0	1
15.	Módlki	1	1	3	1	0
16.	Napiwoda	8	10	11	18	31
17.	Natać Wielka	1	1	3	2	0
18.	Nibork Drugi	2	4	3	10	10

19.	Olszewo	6	6	3	7	2	24
20.	Orłowo	1	0	1	0	0	2
21.	Pawliki	0	0	0	0	0	0
22.	Tatary	0	1	0	5	2	8
23.	Piątki	1	0	2	3	0	6
24.	Piotrowice	1	0	0	1	0	2
25.	Radomin	3	8	3	5	2	21
26.	Rączki	2	0	3	3	2	10
27.	Siemiątki	1	1	2	2	0	6
28.	Szerokopaś	0	0	4	2	0	6
29.	Wały	1	1	2	2	0	6
30.	Waszulki	2	14	15	9	2	42
31.	Wietrzychowo	3	2	0	4	1	10
32.	Wólka Orłowska	0	0	0	0	0	0
33.	Zagrzewo	0	1	0	0	0	1
34.	Załuski	0	0	0	0	0	0
SUMA		74	80	86	100	67	407

*stan na 30.06. 2018r

rys. nr 3 . wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych obrębach

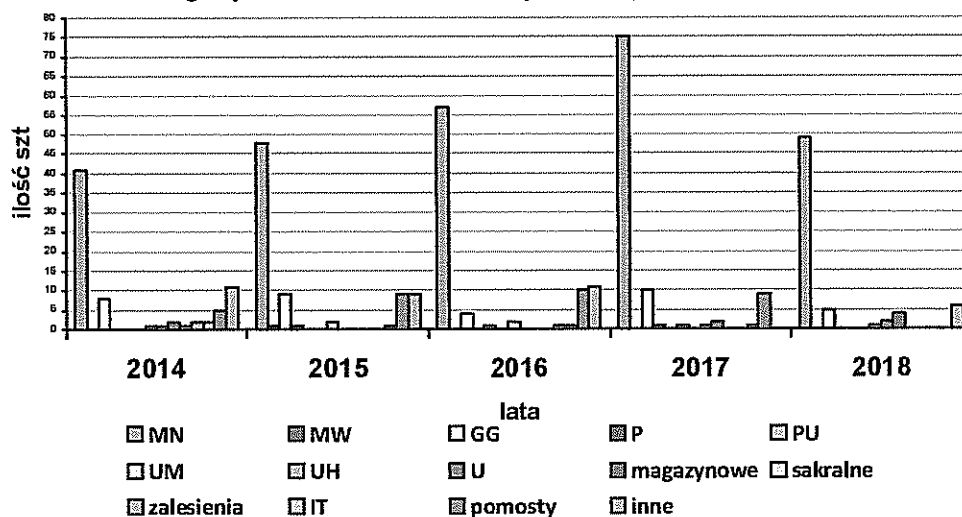


Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Nidzicy stan na 30.06.2018r

Tabela nr 4 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI WG FUNKCJI TERENU						
FUNKCJA TERENU	LATA					Razem
	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018r. *	
mieszkaniowa jednorodzinna	41	48	57	75	49	270
mieszkaniowa wielorodzinna	0	1	0	0	0	1
gospodarcza i garażowa	8	9	4	10	5	36
produkcyjna	0	1	0	1	0	2
produkcyjno – usługowa	0	0	1	0	0	1
usługowo – mieszkalna	0	0	0	1	0	5
usługowo - handlowa	1	2	2	0	1	1
usługowa	1	0	0	1	2	4
magazynowa	2	0	0	2	4	8
sakralna	1	0	0	0	0	1
zalesienia	2	0	1	0	0	3
infrastruktura techniczna nie będąca celem publicznym	2	1	1	1	0	5
pomosty	5	9	10	9	0	33
inne (rozbudowa, przebudowa, zmiana przeznaczenia)	11	9	11	0	6	37
SUMA	74	80	86	100	67	407

rys nr. 4. Łączna ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych latach



Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Nidzicy stan na 30.06.2018r

MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
GG	zabudowa gospodarcza i garażowa
P	zabudowa produkcyjna
PU	zabudowa produkcyjno – usługowa
UM	zabudowa usługowo mieszkalna
UH	zabudowa usługowo-handlowa
U	zabudowa usługowa
IT	infrastruktura techniczna

Uwaga: w kategorii „inne” zawarto decyzje dotyczące rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Najwięcej decyzji dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – 40 decyzji, w tym 7 decyzji dotyczy dróg.

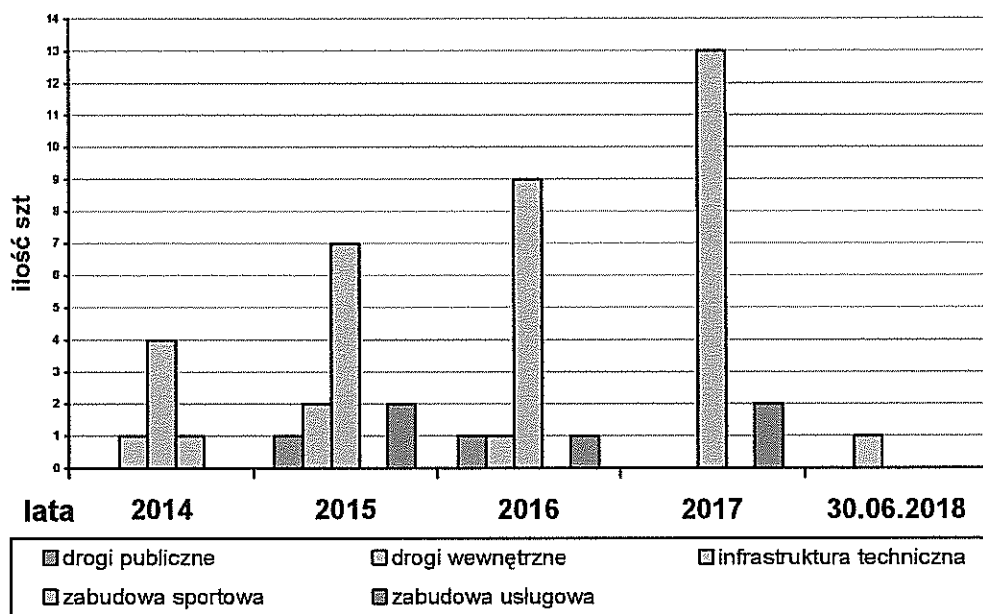
Z zakresu infrastruktury technicznej najwięcej decyzji dotyczy budowy sieci elektroenergetycznych. Pozostałe dotyczą oświetlenia ulic, obiektów drogowych stacji bazowych telefonii komórkowej. Usługi to głównie rozbudowa świetlic wiejskich. Powyższe dane zawarte są w zamieszczonych poniżej tabelach i wykresach.

Tabela nr 5 Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI W LATACH 2014- lipiec 2018						
ROK	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018r. *	Razem
ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI	6	10	11	15	1	46
ILOŚĆ WYDANYCH DECYZJI WG FUNKCJI						
FUNKCJA TERENU	LATA					Razem
	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	lipiec 2018 r.	
DROGI PUBLICZNE	0	1	1	0	0	2
DROGI WEWNĘTRZNE	1	2	1	0	1	5
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	4	7	9	13	0	33
ZABUDOWA SPORTOWA	1	0	0	0	0	1
ZABUDOWA USŁUGOWA	0	2	1	2	0	5
SUMA	6	12	12	15	1	46

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Nidzicy stan na 30.06. 2018r

rys nr. 5 Ilość decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego



3.2. Wnioski

Powyższe zestawienia ilustrują poziom procesów inwestycyjnych w poszczególnych miejscowościach z podziałem na funkcje. Najprężniej rozwijają się miejscowości położone w strefie podmiejskiej. Najmniejszy ruch budowlany obserwuje się w miejscowościach po PGR (Załuski, Wólka Orłowska) oraz w części północnej gminy, na terenach objętych formami ochrony przyrody.

Miasto Nidzica od 2015 r. posiada dwa plany miejscowe obejmujące całe miasto. W związku z tym zestawienie wydanych decyzji nie jest miarodajne. To samo dotyczy miejscowości Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, Tatary, dla których obowiązuje plan miejscowy obejmujący całe wsie wraz z arealem gruntów. Również miejscowość Piątki posiada plan miejscowy obejmujący wieś wraz z terenami rozwojowymi.

Jednakże należy brać pod uwagę fakt, że plany miejscowe obejmujące większe obszary sporządzono dla miejscowości, gdzie występuje największy ruch budowlany, tj.: w Nidzicy jako siedzibie gminy miejsko - wiejskiej i władz powiatowych oraz ponadlokalnym ośrodku obsługującym tereny wiejskie, w miejscowościach Piątki i Tatary położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, w miejscowościach o funkcji letniskowej: Wiknie, Jabłonce, Nataci Wielkiej, Nataci Małej.

4. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W myśl art. 4 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego*”. Jedynie w przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w

drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 3 ww. ustawy, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zatem, jak wynika z tych zapisów, zamysłem ustawodawcy było zagospodarowywanie przestrzeni poprzez realizację ustaleń planu miejscowego.

Zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 roku zachowały swoją moc, zaś obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowały moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r. Oznacza to, że wszystkie plany uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły moc prawną.

Podstawowym instrumentem kształtowania polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzeni jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należy traktować jako narzędzie stymulujące procesy rozwojowe gminy poprzez tworzenie stabilnych warunków rozwoju gospodarczego. Plan miejscowy znacznie upraszcza procedury administracyjne związane z zagospodarowywaniem przestrzeni, co powinno przyciągnąć potencjalnych inwestorów i sprzyjać rozwojowi. Na podstawie planów rozwój gminy będzie następował w sposób zrównoważony wraz z jednoczesnym poszanowaniem bogatych w cenne przyrodniczo i kulturowo tereny miasta i gminy Nidzica.

4.1. Plany obowiązujące

Gmina Nidzica posiada obecnie 19 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dwa plany miejscowe obejmują obszar całego miasta w jego granicach administracyjnych. Do tych planów uchwalono 5 zmian. Jeden plan miejscowy i dwie kolejne zmiany planów obowiązujących są w trakcie opracowania.

Tabele nr 6 i 7 przedstawiają spis aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

TABELA.6 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy:

I.p.	nazwa planu	Numer i data podjęcia uchwały publikacja	podstawowe przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach	Uchwała Nr 420/XL/ 97 z dnia 30.10.1997r (Dz. Urzęd. Woj. olsztyńskiego z dn. 18.XII.1997r. Nr. 35 poz. 494)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	33,2

1A	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach	Uchwała Nr XXXIX/403/2005 z dnia 15.09.2005r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 156 z 24.10.2005r. poz. 1775)	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1,3
1B	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Tatarach	Uchwała Nr XXII/219/2008 z dnia 24.04.2008 r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 113 z 23.07.2008r. poz. 1886),	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	2,1
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica w miejscowości Kanigowo	Uchwała Nr 127/XII/99 z dnia 26.08.1999r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 59 z 13.09.1999r. poz. 1038)	zmiana jednostkowa dz. 78/1 pod zakład przetwórstwa warzyw, owoców, ziół i runa leśnego), Plan uznany za nieaktualny Uchwałą Nr L706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r.	2,76
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica w obrębie Waszulki	Uchwała Nr 128/XII/99r z dnia 26.08.1999r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 59 z 13.09.1999r. poz. 1039)	zmiana jednostkowa pod zabudowę mieszkaniową Plan uznany za nieaktualny Uchwałą Nr L706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r.	6,50
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica w obrębie Litwinki	Uchwała Nr 112/XI/99 z dnia 24.06.1999r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999 r. poz. 871)	zmiana jednostkowa dz. nr 137/2 ,139/2 pod usługi dydaktyczne, wypoczynkowo – turystyczne,	3,25
5.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Nibork II	Uchwała Nr 115/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzęd. Woj. Warm – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 874)	zmiana jednostkowa dz. nr 15, 15a,16 pod budownictwo jednorodzinne),	1,95
6	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Łyna	Uchwała Nr 114/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 873) -	zmiana jednostkowa dz. nr 84,85 pod usługi rzemieślnicze nieuciążliwe,	2,30
7	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Orłowo	Uchwała Nr 109/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzęd. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 868)	zmiana jednostkowa dz. nr 25/7,117 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,	0,54
8.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Podgórze	Uchwała Nr 110/XI/99 z dnia 24.06.1999r(Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 869) -	zmiana jednostkowa dz. nr 1/2 pod zabudowę produkcyjno-usługową,	0,4
9.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Wały	Uchwała Nr 113/XI/99 z dnia 24.06.1999r(Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 872)	zmiana jednostkowa dz. nr 102/2 pod zabudowę mieszkaniową,	1,22
10.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Natać Mała	Uchwała Nr L/490/02 z dnia 22.08.2002r (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 115 z 13.09.2002r. poz.1702)	zmiana terenu ośrodka wypoczynkowego,	36,6
11.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Zimna woda , obręb Wały -	Uchwała Nr X/81/2003 z dnia 26.06.2003r(Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 128 z 20.08.2003r. poz.1662)	dz. nr 102/8, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,6

12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 288/75 obręb Waszulki	Uchwała Nr LII/538/2006 z dnia 31.08.2006r.(Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 157 z 24.10.2006r. poz.2297),	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	37,6
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Nibork Drugi	Uchwała Nr X/69/2007 z dnia 31.05.2007r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. –Maz. Nr 115 z 03.08.2007r. poz.1626)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,23
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jablonka, Natać Wielka, Natać Mała	Uchwała Nr XXXVIII/424/2009 z dnia 28.05.2009 r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 100 z 24.07.2009r. poz.1604)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usługowa i usług turystycznych Plan uznany za nieaktualny Uchwałą Nr LJ706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r.	497,00
14A	zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jablonka, Natać Wielka, Natać Mała – gmina Nidzica	Uchwała Nr VI/73/2015 z dn. 26.03.2015r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm.-Maz. z dnia 08.05.2015r., poz. 1778)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usług turystycznych	10,93
14B	zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jablonka, Natać Wielka, Natać Mała	Uchwała Nr XXXVIII/524/2017 z dn. 25.05.2017r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warmi.-Maz. z dnia 12.06.2017r., poz.2691).	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, rekreacji indywidualnej	5,56
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Tatary	Uchwała Nr XLII/451/2009 z dnia 27.08.2009 r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. - Maz. Nr 138 z 23.09.2009r. poz.2054)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa	15,00
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki.	Uchwała Nr XIX/297/2012 z dnia 07.05.2012 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warm. – Maz. z 7.05.2012r. poz.1449)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, zagrodowa, produkcyjno-wytwórcza	115,2
16A.	zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Piątki	Uchwała Nr XL/559/2017 z dn. 31.08.2017r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warmi.-Maz. z dnia 06.10.2017r., poz. 3962).	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna	4,5
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki gm. Nidzica	Uchwała Nr XLVIII/671/2014 z dnia 28.08.2014r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm.-Maz. z dnia 06.10.2014r., poz. 3157)	siłownie wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną	297,4
RAZEM – zsumowana powierzchnia planów ze zmianami				1078,78
zmiany planów				27,03
obszar pokryty planami				1051,75

TABELA 7 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta

I.p.	nazwa planu	Numer i data podjęcia uchwały publikacja	podstawowe przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.M.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo – składowej, rejon ulicy: Olsztyńskiej	Uchwała Nr 135/XIII/ 99 z dnia 30.09.1999r (Dziennik Urzędowy Woj. Warm. - Maz. Nr 67 z dnia 12.10.99r. poz. 1113)	zabudowa przemysłowo-składowa	79,70
2.M.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica	Nr XI/148/2015 z dnia 13 sierpnia 2015r. (t. j. Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 6 listopada 2017r. poz. 4235). tekst jednolity obejmuje częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica uchwaloną Uchwałą nr XXXVI/495/2017 z dnia 30 marca 2017 r.	plan obejmuje zabudowę miasta w granicach administracyjnych z wyłączeniem dzielnicy przemysłowo składowej przy ulicy Olsztyńskiej.	608,30
RAZEM OBSZAR MIASTA – zsumowana powierzchnia planów				688,00
RAZEM obszar pokryty planami miasto i gmina Nidzica				1739,75

4.2. Plany miejscowe uchwalone w latach 2014-2018

Obszar miasta w 100% pokryty jest planami miejscowymi.

Na terenie miasta Uchwałą Nr XI/148/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r. uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica. Po uchwaleniu kolejnych zmian Rada Miejska uchwaliła w roku 2017 tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko -Mazurskiego z dnia 6 listopada 2017 r. poz. 4235. Plan obejmuje zabudowę miasta w granicach administracyjnych z wyłączeniem dzielnicy przemysłowo składowej przy ulicy Olsztyńskiej. Dla dzielnicy przemysłowo składowej zachowano plan z 1999 r. ponieważ jest sukcesywnie realizowany a jego ustalenia w sposób dostateczny zabezpieczają prawidłowe gospodarowanie przestrzenią.

Ponadto został sporządzony plan z przeznaczeniem terenu pod silownie wiatrowe wyszczególniony w tabeli nr 6 pod pozycją 17, oraz trzy częściowe zmiany planów wyszczególnione pod pozycją 14A,14B,16A.

4.3. Plany w toku opracowania

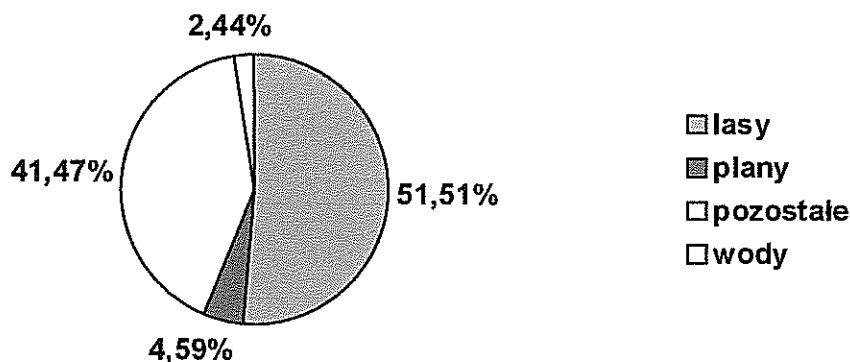
W trakcie opracowania jest jeden plan miejscowy w obrębie Tatary, który przeznacza teren rolny pod zabudowę usługową oraz dwie częściowe zmiany planu:

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wykno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki.

4.4. Obszar pokryty planami

Gmina posiada 19 (na terenie miasta i Gminy) obowiązujących planów miejscowych i 5 zmian do tych planów.

**pokrycie planami
stan na lipiec 2018 r.**



4

4,59 % powierzchni gminy (obszar miejski i wiejski łącznie) pokryty jest planami. Jest to niewielki wskaźnik pokrycia planami. Jednak biorąc pod uwagę, że ponad połowę powierzchni gminy stanowią lasy i wody oraz, że plany obejmują tereny o największej presji inwestycyjnej, wskaźnik ten można uznać za zadowalający. Trzeba również zaznaczyć, że na przestrzeni ostatnich 4 lat wskaźnik ten zwiększył się o ponad 100% – dla porównania: analiza wykonana w 2014 r. wykazała pokrycie planami na poziomie 2%.

Rysunek poniżej ilustruje rozmieszczenie planów miejscowych na obszarze całej Gminy. Wynika z niego, że większość planów miejscowych dotyczy trzech obszarów:

- 1) miasto Nidzica wraz z miejscowościami Piątki, Tatary, oraz część obrębu Waszulki o łącznej powierzchni ok. 896 ha
- 2) rejon jeziora Omulew obejmujący miejscowości Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała wraz z otoczeniem o łącznej powierzchni ok. 534ha
- 3) część obrębów Bartoszek, Grzegórzki, Waszulki o powierzchni ok. 297 ha.

Dwa pierwsze rejony obejmują tereny o największej presji inwestycyjnej. Miasto i miejscowości sąsiednie to funkcje związane z rozwojem miasta, rejon jeziora Omulew to zdecydowana przewaga funkcji turystyczno-wypoczynkowych.

Trzeci rejon obejmuje tereny pod elektrownie wiatrowe i w części jest nieaktualny. Pozostałe plany, niewielkie obszarowo, opracowano dla terenów głównie w strefie podmiejskiej – w obrębie Litwinki, Nibork Drugi, Kanigowo, Podgórze. W części północnej gminy, objętej formami ochrony przyrody, oprócz terenów w rejonie Jeziora Omulew opracowano trzy plany w miejscowościach Łyna, Orłowo i Wały.

[illegible]

4.5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tabela nr 8.

Lp.	Tytuł opracowania	Numer i data podjęcia uchwały	Ocena aktualności w aspekcie prawnym
1.	2.	3.	4.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach	Uchwała Nr 420/XL/ 97 z dnia 30.10.1997r (Dz. Urzęd. Woj. oświętyńskiego z dn. 18.XII.1997r. Nr. 35 poz. 494),	Plan obejmuje całą zwartą zabudowę miejscowości. Rysunek planu w skali 1:1000. plan w części zrealizowany. Zmieniony następującymi Uchwałami: Uchwała Nr XXXIX/403/2005 z dnia 15.09.2005r. poz. 1A w tabeli. Uchwała Nr XXII/219/2008 z dnia 24.04.2008 r.poz.1B w tabeli. Ustalenia planu i jego zmian nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu
1A	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach	Uchwała Nr XXXIX/403/2005 z dnia 15.09.2005r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 156 z 24.10.2005r. poz. 1775)	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Rysunek planu w skali 1:1000. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach uchwalonego Uchwałą Nr 420/XL/ 97 z dnia 30.10.1997r (poz.1 w tabeli) Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu. Plan w znacznej części zrealizowany
1B	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Tatarach	Uchwała Nr XXII/219/2008 z dnia 24.04.2008 r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 113 z 23.07.2008r. poz. 1886),	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Rysunek planu w skali 1:1000 Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach uchwalonego Uchwałą Nr 420/XL/ 97 z dnia 30.10.1997r (poz.1 w tabeli) Plan niezrealizowany
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica w miejscowości Karłowice	Uchwała Nr 127/XII/99 z dnia 26.08.1999r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 59 z 13.09.1999r. poz. 1038)	Plan uznany za nieaktualny Uchwałą Nr L706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30. października 2014 r. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona.
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica w obrębie Waszulki	Uchwała Nr 128/XII/99r z dnia 26.08.1999r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warm. – Maz. Nr 59 z 13.09.1999r. poz. 1039)	Plan uznany za nieaktualny Uchwałą Nr L706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30. października 2014 r. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona. Plan w trakcie kompleksowej aktualizacji
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania	Uchwała Nr 112/XI/99 z dnia 24.06.1999r.	Zmiana jednostkowa z przeznaczeniem pod usługi rzemieślnicze nieuciążliwe, Rysunek planu w skali 1: 1000. Plan niezrealizowany Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do

	przestrzennego Gminy Nidzica w obrębie Litwinki	(Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999 r. poz. 871)	kórego zmiana została sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu
5.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Nibork II	Uchwała Nr 115/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzęd. Woj. Warm – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 874)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rysunek planu w skali 1:1000. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu. Plan zrealizowany prawie w całości (jedna działka niezabudowana).
6	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Łyna	Uchwała Nr 114/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 873) -	Zmiana jednostkowa z przeznaczeniem pod usługi rzemieślnicze nieuciążliwe, Rysunek planu w skali 1: 1000. Plan niezrealizowany. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu
7	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Orłowo	Uchwała Nr 109/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzędowy Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 868)	Zmiana jednostkowa pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Rysunki planu (dwa załączniki) w skali 1:1000 i 1:500. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu Plan w części zrealizowany.
8	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Podgórze	Uchwała Nr 110/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 869) -	zmiana jednostkowa obejmująca jedną działkę z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową. Rysunek planu w skali 1:1000. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu Plan niezrealizowany
9	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Wały	Uchwała Nr 113/XI/99 z dnia 24.06.1999r (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 46 z 22.07.1999r. poz. 872)	Zmiana jednostkowa dz. nr 102/2 pod zabudowę mieszkaniową. Rysunek planu w skali 1:1000. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu Plan niezrealizowany
10	zmiana miejscowego planu	Uchwała Nr L/490/02 z dnia 22.08.2002r	Zmiana ustaleń dla terenu ośrodka wypoczynkowego, Rysunek planu w skali 1:1000 Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została

	zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica obręb Natać Mała	(Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 115 z 13.09.2002r. poz. 1702)	sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu Plan częściowo zrealizowany.
11	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Żimna woda, obręb Wały	Uchwała Nr X/81/2003 z dnia 26.06.2003r.(Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 128 z 20.08.2003r. poz. 1662)	W granicach planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dwie działki) i zieleń) Rysunek planu w skali 1:500. Funkcjonuje jako samodzielny plan po utracie ważności planu, do którego zmiana została sporządzona. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu Plan niezrealizowany
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 288/75 obręb Waszulki	Uchwała Nr LII/538/2006 z dnia 31.08.2006r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 157 z 24.10.2006r. poz. 2297),	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Rysunek planu w skali 1:1000 Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Nibork Drugi	Uchwała Nr X/69/2007 z dnia 31.05.2007r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 115 z 03.08.2007r. poz. 1626)	Rysunek planu w skali 1:1000. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach uchwalonego Uchwałą Nr 115/XI/99 z dnia 24.06.1999. (poz. 5 w tabeli), obejmuje 1 działkę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu. Plan niezrealizowany
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała	Uchwała Nr XXXVIII/424/2009 z dnia 28.05.2009 r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm. – Maz. Nr 100 z 24.07.2009r. poz. 1604)	Plan uchwały za nieaktualny uchwałą Nr L7/06/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r. W części zmieniony Uchwałą Nr VI/73/2015 z dn. 26.03.2015r.(poz. 14A w Tabeli) oraz Uchwałą Nr XXXVIII/524/2017 z dn. 25.05.2017r (poz. 14B w tabeli)
14A.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała – gmina Nidzica	Uchwała Nr VI/73/2015 z dn. 26.03.2015r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm.-Maz. z dnia 08.05.2015r., poz. 1778)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, usług turystycznych Plan stanowi częściową zmianę planu Uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 z dnia 28.05.2009 r (poz. 14 w tabeli) Plan niezrealizowany.
14B	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała	Uchwała Nr XXXVIII/524/2017 z dn. 25.05.2017r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warmi.-Maz. z dnia 12.06.2017r., poz. 2691).	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej, usługowa. Rysunek planu w skali 1:1000 – cztery załączniki. Plan stanowi częściową zmianę planu Uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 z dnia 28.05.2009 r (poz. 14 w tabeli)

15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Tatary	Uchwała Nr XLII/451/2009 z dnia 27.08.2009 r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm.-Maz. Nr 138 z 23.09.2009r. poz.2054)	Rysunek planu w skali 1:1000 – 3 załączniki Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu. Plan w niewielkiej części zrealizowany.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki.	Uchwała Nr XIX/297/2012 z dnia 07.05.2012 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warm. – Maz. z 7.05.2012r. poz.1449)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, zagrodowa, produkcyjno-wytwórcza. Plan obejmuje całą miejscowość Piątki. Sukcesywnie aktualizowany. Zmieniony Uchwałą Nr XL/559/2017 z dn. 31.08.2017r. (poz.16A w tabeli) – zmiana aktualna Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu.
16A	zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Piątki	Uchwała Nr XL/559/2017 z dn. 31.08.2017r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warmi.-Maz. z dnia 06.10.2017r., poz. 3962).	Rysunki planu w skali 1:1000 – 2 załączniki. Plan stanowił częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/297/2012 z dnia 07.05.2012 r.(poz. 16 w tabeli)
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki gm. Nidzica	Uchwała Nr XLVIII/671/2014 z dnia 28.08.2014r. (Dziennik Urzęd. Woj. Warm.-Maz. z dnia 06.10.2014r., poz. 3157)	Silownie wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną Ustalenia planu nie spełniają wymogów, o których mowa w art.4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Plan niezrealizowany
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo – składowej, rejon ulicy: Olsztyńskiej	Uchwała Nr 135/XIII/ 99 z dnia 30.09.1999r (Dziennik Urzędowy Woj. Warm. - Maz. Nr 67 z dnia 12.10.99r. poz. 1113)	Zabudowa przemysłowo-składowa. Plan w części zrealizowany. Ustalenia planu nie zawierają wszystkich elementów wymaganych art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu.
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica	Nr XI/148/2015 z dnia 13 sierpnia 2015r. (t.j. Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 6 listopada 2017r. poz. 4235).	plan obejmuje zabudowę miasta w granicach administracyjnych z wyłączeniem dzielnicy przemysłowo składowej przy ulicy Olsztyńskiej. Ustalenia planu zawierają wszystkich elementów wymaganych art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczą przedmiotowego terenu.

Oceniając plany w aspekcie prawnym, należy zauważyć, że obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe uchwalone zostały w latach 1997 – 2017, w okresie obowiązywania dwóch ustaw dotyczących problematyki planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zmiana stanu prawnego skutkuje dezaktualizacją niektórych zapisów opracowań planistycznych, stworzonych na podstawie wcześniej obowiązującego aktu prawnego. Tym samym należy stwierdzić, że w wyniku analizy, większość planów w pewnym stopniu jest nieaktualna. Dyspozycja ustawowa określona w art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że przy ocenie aktualności bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 (studium), art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że nie wszystkie plany miejscowe zawierają ustalenia obecnie obligatoryjne wymagane przepisami aktualnie obowiązującego prawa.

Plany wyszczególnione pod poz. 1 ÷ 16 w tabeli nr 6, 7 i 8 były przedmiotem analizy (z zastrzeżeniem zmian wymienionych w poz. 14A, 14B i 16A), której wyniki zostały uchwalone w 2014 r. Stwierdzono nieaktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, 11 planów miejscowych na terenie miasta (obecnie nie obowiązujących) oraz 3 planów wyszczególnionych w tabeli nr 6, 7 i 8 pod poz. 2,3 i 14.

Plany wymienione w tabeli 8 w poz. 1, 4÷13, 15÷16, 18, pomimo iż nie zawierają wszystkich ustaleń wymaganych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nieaktualne pod względem prawnym), to merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i stanem faktycznym, w całości lub w części zrealizowane, więc pozostają aktualne. Plan wymieniony w poz. 2 z tabeli nr 8 pozostaje nieaktualny. Plan wymieniony w poz. 3 i 14 z tabeli nr 8 jest w trakcie aktualizacji.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Grzegórzki, Bartoszek i Waszutki (poz.17 w tabeli nr 8) jest nieaktualny w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych ponieważ nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Plan sporządzony w latach 2014 – 2018 (poz. 19 z tabeli nr 8), pomimo złożonych wniosków o jego zmianę, zawiera wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów, a jego ustalenia spełniają funkcje określone w aktualnym porządku prawnym.

PLANY OCENIONE JAKO NIEAKTUALNE POD WZGLĘDEM PRAWNYM ZACHOWUJĄ WAŻNOŚĆ

5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica zostało opracowane na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., uchwalone uchwałą Nr XXIV/226/2000 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 16 czerwca 2000 r., uchyloną uchwałą Nr XXXII/488/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica.

Upływ czasu i zmiany w przepisach prawa a także potrzeby społeczności lokalnej spowodowały, że studium stało się nieaktualne w określonym zakresie co wykazała „Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica w latach 2011-2014”. Realizując Uchwałę Nr L/706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono kolejną zmianę studium uchwaloną uchwałą Nr XXXV/478/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica.

Obecnie jest w toku opracowania kolejna zmiana studium w następującym zakresie:

- określenie w polityce przestrzennej możliwości użytkowania przestrzeni produkcyjnej rolniczej z poszanowaniem zasad ochrony środowiska oraz zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł,
- aktualizacja obszarów i terenów górniczych oraz obszarów potencjonalnego występowania złóż,
- określenie możliwości zagospodarowania terenów wskazanych we wnioskach,
- aktualizacja obszarów wyznaczonych przez dziesięciokrotność wysokości elektrowni wiatrowych

Tak więc studium jest aktualizowane na bieżąco.

6. ANALIZA WNIOSKÓW SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W SPRAWIE ZMIAN W ZAGOSPODAROWNIU PRZESTRZENNYM

Analiza wniosków o zmianę planu lub zmianę *Studium* oraz wniosków o zmianę przeznaczenia terenów poprzez opracowanie planu miejscowego pozwala przeanalizować potrzeby inwestorów i na tej podstawie sformułować informację odnośnie aktualnych trendów rozwojowych, które nie mogą być zrealizowane z powodu braku odpowiednich dokumentów planistycznych.

W analizowanym okresie (lata 2014r. – 30.07.2018 r. wpłynęło 21 wniosków w sprawie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej analizie rozpatrzono również jeden wniosek z 2013 r. który został zrealizowany w części (pkt 6.2. ppkt 2b).

6.1. Wnioski o zmianę studium

W analizowanym okresie wpłynęło 5 wniosków o zmianę studium. Wnioski dotyczą:

- a) terenu w obrębie Kanigowo, Tatary i Piątki ze wskazaniem przeznaczenia na działalność gospodarczą,
- b) terenu całej gminy - wprowadzenia do studium ustaleń, które nie dopuszczają do budowy dużej koncentracji w jednym miejscu ferm drobiu,
- c) terenu w obrębie Waszulki - wyznaczenia w studium terenu istniejących rodzinnych ogrodów działkowych,
- d) terenu w obrębie Tatary i Piątki ze wskazaniem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową

Wymienione wyżej tereny (za wyjątkiem terenów w obrębie Piątki) zostały ujęte w Uchwale Nr LII/718/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nidzica. Zmiana studium jest w trakcie realizacji.

Wniosek dotyczący ujęcia w studium działek o numerach ewidencyjnych 197,198,195,194/1,174/5, obręb Piątki, położonych przy starym przebiegu drogi krajowej nr 7 w sąsiedztwie granic miasta, nie został ujęty w cytowanej wyżej uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium. W Nidzicy i w obrębie Piątki zostały wyznaczone w planach miejscowych znaczne tereny inwestycyjne, w części uzbrojone i nie ma potrzeby wyznaczania nowych, nieuzbrojonych terenów.

6.2. Wnioski o zmianę planu, które wpłynęły w latach 2014-2018

- 1) Obręb Kanigowo – w analizowanym okresie wpłynął jeden wniosek o zmianę planu pt. „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica w miejscowości Kanigowo” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr 127/XII/99 z dnia 26.08.1999 r. Wnioskowane przeznaczenie terenu pod udokumentowane złoża kruszywa.

Obowiązujący plan został uznany za nieaktualny Uchwałą Nr L/706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r. Zmiana planu nie została dokonana.

- 2) Rejon Jeziora Omulew – W analizowanym okresie wpłynęło 5 wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała Uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr XXXVIII/424/2009 z dnia 28.05.2009 r. Wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia terenów rolnych lub leśnych na działki budowlane. W jednym wypadku zmiana dotyczy likwidacji punktu widokowego. W niniejszej analizie ujęto również wniosek z 2013 r., który został zrealizowany w części.

- a) Wniosek o przeznaczenie działki nr 73/5 w obrębie Jabłonka pod zabudowę letniskową i umożliwienie budowy kilku domków o powierzchni ok. 35 m².

W obowiązującym planie przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym II/MN.22. przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zakazem realizacji budynków letniskowych. Wprowadzenie zabudowy letniskowej na wskazaną działkę jest możliwe w części poza strefą ochronną jeziora. Szczegółowe warunki zabudowy określi plan miejscowy.

- b) Wniosek o przeznaczenie działek nr 77 i 78 w obrębie Natać Wielka oraz działek 186 i 187/1 w obrębie Jabłonka pod zabudowę letniskową.

Wniosek z 2013 r. Działki 186 i 187/1 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie lasu oraz terenu przeznaczonego w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową i letniskową, objęte ograniczeniami w zagospodarowaniu ze względów prawnych. Rozpatrzony negatywnie gdyż w Planie Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 teren ten jest wyłączony z zabudowy.

Wniosek dotyczący działek 77 i 78 został zrealizowany – uchwalono zmianę w/w planu miejscowego w 2015 r.

- c) Wniosek o zmianę mpzp dla miejscowości Wikno, dz. nr 159/8. Zmiana części wyznaczonej dla punktu widokowego na cel rekreacyjno-wypoczynkowy.
Wniosek opiniuje się pozytywnie, decyzja należy do właściciela działki – Gminy Nidzica.
 - d) Wniosek dotyczący działki nr 283/3 w obrębie Jabłonka – „zmiana granicy lasu od granicy działki” w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego budynku.
Wniosek nie może być uwzględniony. W miejscowym planie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od linii lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają jedynie rozbudowę istniejących budynków.
 - e) Wniosek dotyczący działki nr 423/1 i 253/2 w obrębie Jabłonka – zmiana przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego na zabudowę mieszkaniową letniskową lub mieszkalną.
Wniosek nie może być uwzględniony. W obowiązującym stanie prawnym brak jest podstaw do skutecznego wprowadzenia zmiany planu miejscowego. Wskazane działki położone są na terenie lokalnego korytarza ekologicznego, który znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Ponadto zgodnie z opinią RDOŚ w Olsztynie w okolicy przedmiotowego terenu stwierdzono strefy funkcyjne i rewiry łowieckie gatunków ptaków podlegających ochronie.
 - f) Wniosek dotyczący działki nr 4/7 w obrębie Natać Wielka – zmiana przeznaczenia z terenów rolniczych pod zabudowę.
Przedmiotowa działka jest w części zabudowana. Jest to jedna działka zabudowy zagrodowej. Obowiązujący plan nie uwzględnił wydanego pozwolenia na budowę i ustalając na tym terenie zakaz zabudowy uniemożliwił właścicielowi rozbudowy istniejącego obiektu. Wniosek jest w trakcie realizacji.
- 3) Miasto Nidzica – wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 13 sierpnia 2015 r.**
W analizowanym okresie wpłynęło 13 wniosków.
- a) Wniosek o zmianę obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-29U zlokalizowanego przy ul. Olsztyńskiej.
W obowiązującym planie miejscowym obsługa komunikacyjna została ustalona poprzez ustanowienie służebności dojazdu i przejścia przez teren elementarny A-33ZP. Należy przeanalizować czy możliwe jest uzyskanie wjazdu z ulicy Olsztyńskiej.
 - b) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-24MW zlokalizowanego przy ul. Sportowej i przeznaczenie części działki nr 184/8 pod zabudowę jednorodzinną.
Wnioskowana zmiana jest możliwa do przeprowadzenia.
 - c) Wniosek o zmianę przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-39aU zlokalizowanego przy ul. Tatarskiej i przeznaczenie działki nr 163 obręb 6 pod handel i usługi.
Wnioskowany teren położony jest przy bramie cmentarza komunalnego i należy go pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, o ile nie ma możliwości zagospodarowania go wyłącznie zielenią.

- d) Wniosek o zwężenie drogi przylegającej do działki nr 159/3 w obrębie 2 z 12m do 6 m (przy skrzyżowaniu ul. Działdowskiej z obecnie drogą wojewódzką nr 538)
Należy przeanalizować możliwość zwężenia drogi najwyżej do 10 m.
- e) Wniosek o zmianę obsługi komunikacyjnej terenu C-152U polegającą na wykluczeniu dojazdu drogą wewnętrzną C-23KDW.
Droga oznaczona symbolem C-23KDW jest drogą istniejącą i stanowi własność gminy. Obecnie obsługuje jedynie zlokalizowane przy niej garaże i umożliwia dostęp do rowu melioracyjnego. Docelowo ma obsługiwać również teren sąsiadujący z działką POŁO MARKETU. Alternatywna droga wewnętrzna zaprojektowana w planie dla obsługi tej działki, oznaczona na rysunku planu symbolem C-22KDW stanowi własność prywatną, co w przyszłości może nie zagwarantować obsługi komunikacyjnej (w przypadku konfliktu pomiędzy właścicielami nieruchomości).
- f) Wniosek dotyczy działki 677/26, obręb 3 położonej przy ul. Sprzymierzonych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem C-84MNU. Składający wniosek zwraca się o zmiany w następującym zakresie:
- dopuszczenie budowy wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego
 - likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej (działka nr 677/27 obręb 3)
 - likwidacji minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy
 - obsługi komunikacyjnej nie tylko z ulicy Żwirowej ale również z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem C08KDW
- Tak sformułowany wniosek opiniuje się negatywnie. Przedmiotowa działka jest ostatnią w ciągu zabudowy szeregowej, obecnie zrealizowanej. Zakończenie szeregu zabudowy wolnostojącym obiektem o innej funkcji i gabarytach kłóci się z wymogami ładu przestrzennego. Z wnioskowanych zagadnień można jedynie uwzględnić dodatkową obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej. Wnioski należy rozpatrzyć przy kolejnych zmianach planu.
- g) Wniosek o zmianę układu dróg w sąsiedztwie terenu usług handlu przy ul. Żeromskiego wymagałby szeregu zmian, wniosek należy przeanalizować przy zmianie planu miasta, być może jego realizacja będzie możliwa w innym zakresie niż propozycja wnioskodawcy.
- h) Wniosek o zmianę szerokości linii rozgraniczających dojazdu B-11 KDW przy ul. Sportowej wymaga szczegółowego rozpatrzenia, jednakże należy wziąć pod uwagę, że sposób wyznaczenia placu manewrowego uwzględniał zarówno bezpieczeństwo jak i obowiązujące przepisy.
- i) Wnioski:
- o zmianę funkcji terenu dz. nr 141/28 położonej w obrębie nr 5 z zabudowy wielorodzinnej na usługi sportu i rekreacji przy ul. Warszawskiej;
 - o zwiększenie terenu o funkcji usług sportu oznaczonego symbolem E-16 US przy zespole szkół nr 1;

- o zmianę rodzaju zabudowy na terenie F-29 MNU przy ul. Limanowskiego oraz zmianę szerokości ul. Limanowskiego w liniach rozgraniczających;
 - o zmianę przeznaczenia terenu zieleni na funkcję usługową przy ul. Kolejowej;
należałoby rozpatrzyć przy najbliższych zmianach miejscowego planu miasta Nidzica
- 4) Tatary** – wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Tatary uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr XLII/451/2009 z dnia 27.08.2009 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach gm. Nidzica, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Nr 420/XLI/97 z dnia 30 października 1997 r.
Wpłynął jeden wniosek o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy usługowej na mieszkalno-usługową oraz objęcie planem części sąsiedniej działki.
Wniosek dotyczy działek o numerach: 163/6 ÷ 163/15.
Sporządzając zmianę planów j.w. należy wziąć pod uwagę położenie wnioskowanego terenu w stosunku do istniejących elektrowni wiatrowych.
- 5) Piątki** – wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki Uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr XIX/297/2012 z dnia 07.05.2012 r.
W analizowanym okresie wpłynęły 3 wnioski o zmianę planu.
- a) Wniosek dotyczący przeznaczenia pod zabudowę terenu oznaczonego 3ZN. Właściciel terenu zgłasza zapytanie czy może realizować na tym terenie zabudowę związaną z produkcją rolną oraz co może wybudować na części działki położonej poza granicami planu. Kwestionuje również poprawność zasięgu strefy zagrożenia powodziowego. W aktualnym stanie prawnym brak jest podstaw do zmiany planu.
 - b) Wniosek dotyczący działek o numerach 156/11, 156/10 i 156/6. Składający wniosek wnosi o zmianę obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN. Na wskazanych działkach zaprojektowano działki zabudowy jednorodzinnej 6MN, drogę wewnętrzną 1KDW oraz pas zieleni – 4ZN – chroniący w sposób naturalny rów melioracyjny.
Działki na terenie 6MN mają zapewniony dojazd i zmiana obsługi komunikacyjnej jest bezzasadna, a wykonanie zmiany planu niecelowe.
 - c) Wniosek dotyczący działek o numerach 62/6, 62/9, 62/10, 62/11, 62/12, obręb Piątki. Właściciel terenu wnioskuje o zmianę przeznaczenia ww. działek z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
Wnioskowany teren położony jest bezpośrednio przy istniejącym osiedlu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w pełni uzbrojonym i nie ma uwarunkowań, które by wykluczały taką zmianę.
- 6) Obszar całej Gminy** – wniosek dotyczy zmiany wszystkich planów miejscowych w następującym zakresie: dopuszczenie dachów płaskich, wykreślenie ze wszystkich planów wymogu stosowania dachów stromych oraz wymogu zabudowy wysokiej w przypadku budownictwa wielorodzinnego (domy

szeregowe) i dopuszczenie zabudowy parterowej dla budownictwa wielorodzinnego.

Możliwość realizacji takiej zmiany jest rozpatrywana przy opracowywaniu nowych planów miejscowych oraz zmian planów obowiązujących.

- 7) Waszulki – wniosek o zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nidzica w obrębie Waszulki, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr 128/XII/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r.
W analizowanym okresie wpłynął jeden wniosek. Dotyczy on przeznaczenia działki nr 30-58/1 pod komunikację – drogę dojazdową, która połączy ulicę Krzemowa z działką nr 202/25.
Wniosek jest w trakcie realizacji.

6.3. Wnioski o opracowanie planu miejscowego

1) Nibork Drugi

W analizowanym okresie wpłynęły dwa wnioski o opracowanie planu miejscowego z przeznaczeniem terenu rolnego pod zabudowę jednorodzinną. Oba wnioski są bezprzedmiotowe. Jeden z nich został wycofany natomiast drugi dotyczy terenu, dla którego zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

2) Łysakowo

- a) Wniosek o opracowania planu miejscowego dotyczący przeznaczenia działki nr 161 w obrębie Łysakowo pod lokalizację elektrowni wiatrowej.
W 2015 R. stwierdzono, że wnioskowany teren i jego przeznaczenie jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica. Obecnie wniosek nie może być uwzględniony, ponieważ wnioskowana lokalizacja nie spełnia warunków ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z dn.1 lipca 2016 poz. 961)
- b) Wniosek o opracowanie planu miejscowego dotyczący przeznaczenia działek o numerach 94, 28, 161 w obrębie Łysakowo pod lokalizację elektrowni wiatrowych.
Wniosek nie został rozpatrzony w 2015 r. z powodu braku niezbędnych dokumentów, które powinien dostarczyć wnioskodawca.
Obecnie wniosek nie może być uwzględniony, ponieważ wnioskowana lokalizacja nie spełnia warunków ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z dn.1 lipca 2016 poz. 961)

7. WNIOSKI KOŃCOWE – PODSUMOWANIE ANALIZY

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwalają na wysunięcie następujących wniosków:

1. Postanowienia uchwały NR L/706/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały zrealizowane lub są w trakcie opracowania, za wyjątkiem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Kanigowo (Uchwała

Rady Miejskiej w Nidzicy Nr 127/XII/99 z dnia 26 sierpnia 1999 r.). Ilość opracowywanych planów i ich zmian oraz środki finansowe w budżecie gminy nie pozwoliły na przystąpienie do zmiany przeznaczenia tego terenu.

2. Wnioski, jakie wpływają w sprawie zmiany studium lub planów miejscowych oraz opracowania planu są na bieżąco rozpatrywane i w miarę możliwości finansowych realizowane. Wnioskodawcy są na bieżąco informowani o sposobie rozpatrzenia wniosku.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nidzica jest obecnie aktualizowane. Zakres aktualizacji wyszczególniony w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium jest wystarczający do uzyskania zgodności z obecnym stanem prawnym i potrzebami inwestorów.
4. Stwierdza się nieaktualność Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr XLVIII/671/2014 z dnia 28.08.2014r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 06.10.2014r., poz. 3157 w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych ponieważ nie spełnia wymogów, o których mowa w art.4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
5. Nieaktualność planów miejscowych w aspekcie prawnym nastąpiła w wyniku szybko następujących zmian w przepisach prawa. **Zawierają one jednak ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia, zasad zagospodarowania oraz zabudowy terenów i spełniają funkcje określone w aktualnym porządku prawnym.**
6. Biorąc pod uwagę wyniki analizy oraz trendy występujące na terenie województwa Warmińsko-Mazurskiego, po ustaleniu w studium zasad gospodarowania przestrzenią rolniczą, wskazane jest objąć planami miejscowymi wybrane tereny w celu ustalenia zasad i warunków budowy przemysłowych ferm chowu i hodowli zwierząt.
7. Mając na uwadze wpływające wnioski o zmianę miejscowych planów na terenie Nidzicy, Tatar, Piątek, obszaru objętego planem nad jeziorem Omulew sukcesywnie należy dążyć do ich częściowej zmiany w miarę zgłaszanych potrzeb i możliwości finansowych.
8. Kolejność sporządzania planów miejscowych będzie uzależniona od aktualnych potrzeb z uwzględnieniem ww. wniosków.