

**UCHWAŁA NR VI/67/2019
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica
w obrębie Waszulki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLIX/688/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki, zmienionej uchwałą Nr LII/719/2018 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 kwietnia 2018r., po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, Rada Miejska w Nidzicy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki”, uchwalonego uchwałą Nr 128/XII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 sierpnia 1999 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 1999r. Nr 59 poz. 1039.

2. Zmiana planu obejmuje zmianę przeznaczenia terenu w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz zmianę ustaleń planu stanowiących treść uchwały Nr 128/XII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 sierpnia 1999 r., odnoszących się do całego obszaru zmienianego planu oraz części objętej niniejszą zmianą.

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

- 1) zmian w ustaleniach planu stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W uchwale Nr 128/XII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 sierpnia 1999 r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 1999r. Nr 59 poz. 1039 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 uchyla się ust. 2;
- 2) w § 2 ust. 1:
 - a) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE”;
 - b) po pkt 9 dodaje się punkty 10 - 16 w brzmieniu:
 - „10) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 11) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 12) zasady kształtowania krajobrazu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 15) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 16) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.”.

3)w § 3:

- a) w ust. 2 uchyla się pkt 2,
- b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)Linie wewnętrznego podziału orientacyjne i ściśle określone mogą być zmieniane – dopuszcza się łączenie działek sąsiednich lub wprowadzenie innego podziału z zachowaniem następujących warunków:

- minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m²,
- zabezpieczenie terenu pod urządzenia sieciowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu,
- obsługa komunikacyjna tylko z ulic dojazdowych.”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Następujący zakres ustaleń nie dotyczy sporządzanej zmiany planu:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.”.

4)w § 4 uchyla się pkt 7;

5)po § 4 dodaje się § 4a-4g w brzmieniu:

„§ 4a. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji.

2. W elewacjach stosować materiały tradycyjne – kamień, drewno, cegła, tynki w jasnych pastelowych kolorach; dopuszcza się stosowanie dużych powierzchni przeszklonych oraz ceramicznych okładzin elewacyjnych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 4b. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Teren objęty planem nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody.

2. Teren objęty planem w całości położony jest w granicach GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska oraz GZWP Nr 214 Zbiornik Działdowo. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MN należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną;

6. Na terenach elementarnych, w pasie terenu 50 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu spowodowane bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej drogi wojewódzkiej. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4c. Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad sytuowania budynków.

§ 4d. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie objętym planem przestrzeni publiczną stanowią drogi publiczne. Zasady zagospodarowania zawarte są w ustaleniach szczegółowych.

§ 4e. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach terenu objętego planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, tereny zagrożone osuwiskami oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa, na dzień uchwalenia planu, krajobrazów priorytetowych nie określono.

§ 4f. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. na terenie objętym planem procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje się.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się następujące parametry działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej :

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m

c) kąt nachylenia granicy działki do drogi 90⁰ z tolerancją do 5%;

§ 4g. Zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługa komunikacyjna działek z ulicy Krzemowej i dróg dojazdowych.

2. Ilość miejsc postojowych programować następująco:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla usług min. 0,3 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

3) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

6)w § 5:

a) w ust.3:

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3)udział powierzchni terenu biologicznie czynnego - minimum 60% powierzchni działki budowlanej.”,

- po pkt 3 dodaje się pkt 3a-3c w brzmieniu:

„3a)minimalna intensywność zabudowy – 0,1 dla działki budowlanej,

3b)maksymalna intensywność zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej,

3c)maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej.”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4)zakaz budowy ogrodzeń pełnych na całej długości.”,

- uchyla się pkt 5-8,

b) w ust 4:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowe oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Krzemową przylegającą od strony południowej do granicy terenu objętego planem.”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie :

„2)maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) z nachyleniem połaci 30-45°, maksymalnie 10 m licząc od średniego poziomu terenu do wierzchu kalenicy.”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3)maksymalna wysokość budynku gospodarczo-garażowego- 1 kondygnacja z poddaszem o nachyleniu połaci dachu min.15 ° – maksymalnie 5 m licząc od średniego poziomu terenu do wierzchu kalenicy.”,

- uchyla się pkt 4,

c) w ust 5:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1)zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych.”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2)doprowadzenie wody z istniejącej sieci miejskiej; na okres czasowy dopuszcza się rozwiązania indywidualne.”,

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3)odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacyjną; na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych.”,

- uchyla się pkt 4,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5)zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł

energii do 60kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych.”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6)odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych dróg i placów – jezdni, chodników, parkingów do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika po obowiązkowym oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów powierzchniowo do ziemi.”,

- po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7)zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.”.

7)po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KD/KS** o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających drogę - 10,0 m.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się sieci infrastruktury technicznej, stanowiska parkingowe.”;

8)po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:

„§ 8a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **EE** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1)teren stacji transformatorowej;
- 2)teren winien być dostępny dla służb technicznych.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Tadeusz Danielczyk

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr VI/67/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 31 stycznia 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (w dokumentacji planistycznej)	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nidzicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uchwałą Nr VI/67/2019 z dnia 31.01.2019r	
1	2	3	4	5	6	7
1	08.11.2018 r.	Osoby fizyczne	(...) wnoszą o zmianę ustaleń planu w zakresie kształtowania geometrii dachu. Składający uwagę proponują dla budynków mieszkalnych zmianę kątów nachylenia połaci dachowych z przedziału 30° - 45° na 25° - 45° oraz dopuszczenie dachów płaskich.	-	Nieuwzględniona	<p><u>Uzasadnienie do uwagi</u></p> <p>Obecnie przy ulicy Krzemowej, po jej północnej stronie znajdującej się w granicach opracowania zmiany planu, pięć działek jest zabudowanych. Wszystkie budynki mają dachy strome, zgodnie z zapisami zmienianego planu.</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich dla projektowanej na tym terenie zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej spowodowałoby, że mogą powstać budynki o dachach płaskich i stromych sąsiadujące ze sobą, co kłóci się z pojęciem ładu przestrzennego. Realizowana po drugiej stronie ulicy Krzemowej, na terenie miasta, zabudowa szeregowa, stanowi jeden zespół o jednolitej formie architektonicznej i nie może być porównywana z zabudową wolnostojącą.</p> <p>Zmiana planu dotyczy faktycznie tylko niewielkiego obszaru. Zmienia się fragment terenu przeznaczony pod zieleń na działkę drogową. Zmian dotyczących całego terenu objętego obowiązującym planem dokonano tylko w zakresie niezbędnym do dostosowania do obowiązujących przepisów. Nie powinno się zmieniać warunków zabudowy w ustaleniach planu, który jest realizowany.</p>

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Tadeusz...
Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr VI/67/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 31 stycznia 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Rada Miejska w Nidzicy, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki rozstrzyga, co następuje:

W granicach uchwalanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja założeń wymaga wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy. Należą do nich m.in. zadania z zakresu infrastruktury technicznej (w tym kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowej, oświetlenia), infrastruktury komunikacyjnej (drogi, ciągi piesze) oraz inne np. tereny zielone. Realizacja tych zadań uwarunkowana jest możliwościami budżetu gminy oraz pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Tadeusz Dworkowyk

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej