

**ROŻEN & ROŻEN**  
**PRACOWNIE AUTORSKIE URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**  
mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen  
mgr inż. arch. Piotr M. Rożen  
architekci S A R P  
tel./+48 89/ 534 06 30; tel./ fax./+48 89/ 527 74 33; e-mail: roz@sarp.org.pl  
NIP 739-101-25-53; 10-115 Olsztyn, ul. Sarnowskiego 3/1



## **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBÓW GEODEZYJNYCH - GRZEGÓRZKI, BARTOSZKI I WASZULKI**

Egzemplarz wyłożony  
do publicznego wglądu w dniach  
od 25 września 2020 r.  
do 26 października 2020 r.

---

Główny projektant:

**mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożen**  
upr. urb. nr 1088/90

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia ..... 2020 r.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 293) oraz art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz Uchwały Nr XV/212/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki zmienionej Uchwałą Nr XXV/319/2020 z dnia 14 maja 2020 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica,

Rada Miejska w Nidzicy, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych -Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XV/212/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki, zmienioną Uchwałą Nr XXV/319/2020 z dnia 14 maja 2020 r., oraz zgodny z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszeki i Waszulki uchwalonego Uchwałą nr XLVIII/671/2014 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 sierpnia 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 października 2014 r. poz.3157.

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

- 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 2) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem Wr;
- 5) teren łożowiska na gruntach podmokłych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 9) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, § 6 uchwały;
- 10) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 11) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 12) 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, § 9 uchwały;

- 13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;
- 15) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 12 uchwały;
- 16) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 13 uchwały;
- 17) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 14 uchwały;
- 18) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 15 uchwały;
- 19) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 16 uchwały;
- 20) określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, § 17 uchwały.

§ 3. 1. Ustala się następujący zakres oznaczeń graficznych na rysunku planu jako obowiązujący i ściśle określony:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu elementarnego wyrażone symbolem;
- 4) granica terenu objętego planem;
- 5) granice pasa ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznych 110kV i 15 kV.

2. Oznaczenia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz kępy drzew o powierzchni powyżej 0,1 ha na terenach rolnych pokazano informacyjnie,

4. Granice stanowiska archeologicznego obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwałe – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) wysokości zabudowy wyrażonej w metrach - należy przez to rozumieć pionowy wymiar pomiędzy poziomem terenu w rozumieniu przepisów odrębnych a odpowiednio wierzchem kalenicy lub stropodachu nad ostatnią kondygnacją lub najwyższym położonym punktem obiektu;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć;
- 6) Dużych Jednostkach Przeliczeniowych (DJP) - należy przez to rozumieć wielkość inwentarza wyliczoną na podstawie współczynników przeliczeniowych zawartych w przepisach odrębnych;
- 7) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

## Rozdział 2.

### Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

#### § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji.
- 2) Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.
- 3) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

#### § 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

- 1) Teren opracowania jest położony poza obszarami objętymi prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem RM należy przyjąć jak dla zabudowy zagrodowej, stosownie do przepisów odrębnych.
- 3) Cały teren objęty planem znajduje się w granicach GZWP nr 214 Działdowo oraz GZWP NR 215 Subniecka Warszawska. W granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują przepisy odrębne.
- 4) Ustalenia dotyczące maksymalnej, dopuszczalnej łącznej obsady zwierząt hodowlanych realizowanych w ramach jednego gospodarstwa rolnego zawarte są w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 uchwały.
- 5) W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, wykorzystujące również w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii, stosownie do przepisów odrębnych.
- 6) Gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
- 7) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy oraz formy ogrodzeń, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad sytuowania budynków oraz rezygnację z sytuowania elektrowni wiatrowych.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Na obszarze objętym planem, w jego północno-wschodnim fragmencie, znajduje się stanowisko archeologiczne zewidencjonowane na obszarze AZP 32-61.
- 2) Na terenie stanowiska archeologicznego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny w liniach rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, znaków informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.
- 2) W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- 3) Na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone granice krajobrazów priorytetowych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - nie przewiduje się procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami

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

- 1) Na terenach oznaczonych jako pasy ochrony funkcyjnej wokół istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Projektowaną linię 110 kV należy projektować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

- 1) W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:
  - a) obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych, w sposób dotychczasowy;
  - b) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję - dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe.
- 2) W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:
  - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; na okres czasowy dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; na okres czasowy dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 5) ;
  - d) wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki; wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;
  - e) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - g) w obszarze objętym planem znajdują się linie elektroenergetyczne 15 kV oraz planowana jest budowa linii napowietrznej 110 kV relacji Wielbark-Nidzica, której przebieg pokazano na rysunku planu; wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się pasy ochrony funkcyjnej terenów wzdłuż istniejących linii 15 kV napowietrznych o szerokości 6,50 m od osi słupów w obie strony oraz wzdłuż projektowanej linii 110 kV o szerokości 18,5 m od osi linii w obie strony; w pasach ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu; zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne;
  - h) zaopatrzenie w gaz z gazu butlowego, a docelowo w oparciu o gaz ziemny z sieci gazowniczej;
  - i) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych z wyłączeniem drogi wojewódzkiej i powiatowej (o symbolu na rysunku planu odpowiednio 18KDZ i 19KDL); dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z zamierzeniami inwestycyjnymi realizowanymi w ramach przeznaczenia danego terenu elementarnego;
  - j) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu

### Rozdział 3.

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

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

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 9R	<p>1. Przeznaczenie: tereny rolne w rozumieniu przepisów rozporządzenia właściwego ministra w sprawie ewidencji gruntów i budynków.</p> <p>2. Maksymalna, dopuszczalna łączna obsada zwierząt hodowlanych realizowana w ramach jednego gospodarstwa rolnego nie może przekroczyć następujących wielkości:</p> <p>a) ogiery, klacze, wałachy, małe konie: hucuty, koniki polskie, kuce, źrebaki, buhaje, krowy, Jałówki, cielęta – do 40 DJP,</p> <p>b) pozostałe zwierzęta hodowlane – do 20DJP</p> <p>z warunkiem, że nie więcej jak 1DJP/1ha areалу gruntów rolnych, do których właściciel gospodarstwa posiada prawo dysponowania.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad ustalonych w §12 pkt 2) lit. i</p> <p>4. Adaptuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego i inwentarskiego - max. 12,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>d) wysokość wolnostojącego budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – max. 6,00 m; forma dachu i pokrycie dowolne;</p> <p>e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – max. 20,00 m;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;</p> <p>i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej;</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
7R, 8R	<p>1. Przeznaczenie: tereny rolne w rozumieniu przepisów rozporządzenia właściwego ministra w sprawie ewidencji gruntów i budynków.</p> <p>2. Maksymalna, dopuszczalna łączna obsada zwierząt hodowlanych realizowana w ramach jednego gospodarstwa rolnego - 210 DJP, z warunkiem, że nie więcej jak 1DJP/1ha areálu gruntów rolnych, do których właściciel gospodarstwa posiada prawo dysponowania.</p>

	<p>3. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zachowaniem zasad ustalonych w §12 pkt 2) lit. i.</p> <p>4. Adaptuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej.</p> <p>5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego i inwentarskiego - max. 12,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>d) wysokość wolnostojącego budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – max. 6,00 m; forma dachu i pokrycie dowolne</p> <p>e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – max. 20,00 m;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;</p> <p>i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej;</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>6. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
10RM, 11RM	<p>1. Przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.</p> <p>2. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian wg. § 4 pkt 2).</p> <p>3. Maksymalna, dopuszczalna łączna obsada zwierząt hodowlanych realizowana w ramach jednego gospodarstwa rolnego nie może przekroczyć następujących wielkości:</p> <p>c) ogiery, klacze, wałachy, małe konie: hucyły, koniki polskie, kuce, źrebaki, buhaje, krowy, Jałówki, cielęta – do 40 DJP,</p> <p>d) pozostałe zwierzęta hodowlane – do 20DJP</p> <p>z warunkiem, że nie więcej jak 1DJP/1ha arealu gruntów rolnych, do których właściciel gospodarstwa posiada prawo dysponowania.</p> <p>4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca;</p> <p>b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką</p>

	<p>ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>c) wysokość budynku gospodarczego i inwentarskiego - max. 12,00 m; dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki, brązowym lub w odcieniach szarości;</p> <p>d) wysokość wolnostojącego budynku garażowego przeznaczonego dla samochodów osobowych – max. 6,00 m; forma dachu i pokrycie dowolne;</p> <p>e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – max. 20,00 m;</p> <p>f) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;</p> <p>g) powierzchnia zabudowy: zabudowy: maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 dla działki budowlanej;</p> <p>i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla działki budowlanej;</p> <p>j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>3. Zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>.</p>
12Wr, 13Wr 14Wr, 15Wr, 16Wr	<p>1. Przeznaczenie: wody - istniejące rowy melioracyjne.</p> <p>2. Zasady zagospodarowania terenu:</p> <p>a) adaptuje się istniejące rowy;</p> <p>b) nakaz utrzymywania rowów w stanie umożliwiającym zachowanie optymalnych stosunków wodnych;</p> <p>c) chronić przed sływem zanieczyszczeń.</p>
17ZL,18ZL,19ZL	<p>1. Przeznaczenie: zieleń leśna.</p> <p>2. Adaptuje się obecny sposób użytkowania terenu.</p> <p>3. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
20ZN	<p>1. Przeznaczenie: zieleń naturalna, łożowiska w podmokłej części doliny.</p> <p>2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) istniejącą zieleń zachować w stanie obecnym;</p> <p>b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p>
21KDZ	<p>1. Przeznaczenie: droga publiczna, wojewódzka klasy zbiorczej (Z).</p> <p>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</p>



22KDL	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie: droga publiczna, powiatowa klasy lokalnej</li> <li>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – docelowo 15,00 m.</li> </ol>
23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie: droga wewnętrzna.</li> <li>2. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym.</li> </ol>
28KD, 29KD	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeznaczenie: teren na poszerzenie drogi powiatowej 19KDL do szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających.</li> </ol>

#### ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 15. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla całego obszaru objętego planem w wysokości 30 %.

§ 16. W granicach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy nie przewiduje się.

§ 17. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest przebudowa i utrzymanie dróg: wojewódzkiej i powiatowej oraz realizacja linii elektroenergetycznej 110kV napowietrznej relacji Wielbark-Nidzica.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej