

**UCHWAŁA NR LXXXI/1012/2023
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica” i uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Rada Miejska w Nidzicy uchwala co następuje:

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

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

§ 2. Po zapoznaniu się z wynikami "Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica" stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stwierdza się :

- 1) aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica uchwalonego uchwałą nr LIV/706/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 maja 2022 r.;
- 2) nieaktualność w części 27 obowiązujących miejscowych planów w zakresie opisanym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieaktualność miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Kanigowo uchwalonego uchwałą nr 127/XII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28.08.2014 r. (Dz. Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 06.10.2014 r. poz.3157);
- 4) nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych przy ul. Olsztyńskiej w Nidzicy uchwalonego uchwałą nr 135/XIII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30.09.1999 r. (Dz. Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 67 z dnia 12.10.1999 r., poz. 1113).

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

2. Kolejność sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego lub 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.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Danielczyk



Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego oraz zmiany studium



PLANAR
Pracownia Projektowania Przestrzeni

Spis treści

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Przedmiot i cel opracowania | 3 |
| Materiały do opracowania analizy | 3 |
| Analiza aktualności Studium | 3 |
| Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego | 4 |
| Wprowadzenie | 4 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach gm. Nidzica (uchwała nr 420/XLI/97)..... | 6 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach gmina Nidzica (uchwała nr XXXIX/403/05)..... | 7 |
| Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Tatarach gmina Nidzica (uchwała nr XXII/219/2008) | 8 |
| Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Kanigowo obręb Kanigowo (uchwała nr 127/XII/99)..... | 9 |
| Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki (uchwała nr 128/XII/99, VI/67/2019) | 10 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Litwinki (uchwała nr 112/XI/99)..... | 11 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Nibork, dz. Nr 15, 15a, 16 (uchwała nr 115/XI/99) | 12 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Łyna, obręb Łyna (uchwała nr 114/XI/99)..... | 13 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica obręb Orłowo (uchwała nr 109/XI/99) | 14 |
| Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica obręb Podgórze (uchwała nr 110/XI/99) | 15 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Zimna Woda, obręb Wały (uchwała nr 113/XI/99)..... | 16 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr L/490/02) | 17 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Zimna Woda, obręb Wały (uchwała nr X/81/2003)..... | 18 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki 288/75, obręb Waszulki, gmina Nidzica (uchwała nr LII/538/2006) | 19 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Nibork Drugi, gmina Nidzica (uchwała nr X/69/2007)..... | 20 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi – Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr XXXVIII/424/2009)..... | 21 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr VI/73/2015) | 22 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr XXXVIII/524/2017)..... | 23 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr LVIII/822/2018)..... | 25 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Tatary (uchwała nr XLII/451/2009).. | 26 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica (uchwała nr XIX/297/2012)..... | 27 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica (uchwała nr XL/559/2017) | 28 |
| Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych – Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki (uchwała nr XXXVI/466/2021) | 29 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych przy ul. Olsztyńskiej w Nidzicy (uchwała nr 135/XIII/99) | 30 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (uchwała nr LII/673/2022) | 31 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Tatary gmina Nidzica (uchwała nr IV/17/2018)..... | 32 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w części obrębu geodezyjnego Załuski gmina Nidzica (uchwała nr XXIII/293/2020) | 33 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe na terenie Gminy Nidzica (uchwała nr LXIX/886/2023) | 35 |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe na terenie Gminy Nidzica (uchwała nr LXX/897/2023) | 36 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Podsumowanie oceny aktualności planów | 37 |
| Analiza decyzji o warunkach zabudowy | 37 |
| Analiza decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego | 40 |
| Analiza wniosków | 42 |
| Podsumowanie – wytyczne dla dalszych prac planistycznych..... | 48 |
| Spis tabel, rysunków i wykresów | 49 |
| Spis załączników | 49 |

Przedmiot i cel opracowania

Dokument opracowano zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwaną dalej: Ustawą). W ramach opracowania wykonano analizę aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Nidzica (zwanego dalej: Studium), obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej: planami) z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (zwanymi dalej: ulicp) oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Celem opracowania jest wskazanie rekomendacji do dalszego kształtowania polityki przestrzennej na terenie Gminy poprzez stworzenie wieloletniego programu prac planistycznych.

Zgodnie z cytowanym wyżej przepisem ustawy, burmistrz, po wykonaniu analizy uzyskuje opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej. Zaopiniowaną analizę przekazuje Radzie Miejskiej celem podjęcia uchwały o aktualności planów, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podjęcia działań w zakresie ich zmiany.

Materiały do opracowania analizy

W analizie wykorzystano materiały udostępnione przez Gminę:

- Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica,
- obowiązujące plany,
- rejestr decyzji o warunkach zabudowy,
- rejestr decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- wnioski o zmianę/sporzządzenie planów.

Analiza aktualności Studium

Obowiązujące Studium przyjęto Uchwałą Nr XXXII/488/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica oraz aktualizowano kolejno uchwałami Nr XIII/190/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 sierpnia 2019 r. i Nr LIV/706/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 maja 2022 r. Obecnie trwa ostatnia już aktualizacja wykonywana na podstawie uchwały intencyjnej Nr LXVIII/876/2023 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2023 r. Po wejściu w życie 24 września br. dużej nowelizacji przepisów planowania przestrzennego, nie będzie już możliwe wykonywanie zmian studiów, które to dokumenty utracą ważność 1 stycznia 2026 r. i do tego czasu mają zostać zastąpione planami ogólnymi gmin. Ze względu na to, że dokument był w ostatnich latach aktualizowany na bieżąco i obecnie prowadzona jest również aktualizacja, jak również ze względu na wskazaną wyżej zmianę przepisów odstąpiono od szczegółowej analizy dokumentu. Dokument będzie aktualny do czasu utraty jego mocy, zaś nowe potrzeby w zakresie polityki przestrzennej Gminy oraz nowe wymagania prawne nakładane przez ustawodawcę będą realizowane w planie ogólnym Gminy.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wprowadzenie

Na dzień sporządzenia niniejszej analizy w Gminie obowiązuje 29 planów, które obejmują niecałe 5,18% powierzchni Gminy. Część z nich została wykonana jeszcze w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy (1994 r.). Mimo to dla wszystkich dokumentów wykonano podstawową analizę spełniania bądź nie obligatoryjnego katalogu elementów planu zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jej wyniki zaprezentowano w formie tabelarycznej oraz tekstowego podsumowania pod każdą z tabel. W sposób oczywisty, dokumenty wytworzone w czasie obowiązywania starej ustawy nie będą spełniały wymogów najnowszych przepisów. W dalszej części analizy poszczególnych planów skupiono się jednak na zbadaniu, czy określone w nich parametry zabudowy i zagospodarowania terenu są wystarczające dla prowadzenia działań inwestycyjnych na objętych nimi obszarach. Zbadano również, czy zapisy planów nie zawierają błędów, sprzeczności utrudniających interpretację zapisów, a więc realizację planów. Jednocześnie w części tekstowej ocenie podlegał stopień realizacji planu oraz stan zagospodarowania jego obszaru. W przypadku planów przyjętych na mocy obowiązującej obecnie ustawy (2003 r.) przyjęto tę samą metodologię. Celem niniejszej analizy jest stwierdzenie czy zapisy planów wypełniają obligatoryjny katalog elementów planu, umożliwiają zagospodarowanie terenu zgodnie z intencją organu sporządzającego i jednoznaczną interpretację zapisów planu.

W ocenie planów przyjęto więc następującą klasyfikację:

- 1) plan aktualny – wypełniający obligatoryjny katalog elementów planu zgodnie z obowiązującymi przepisami i jednocześnie wciąż umożliwiający zagospodarowanie terenów zgodnie z intencją organu sporządzającego;
- 2) plan nieaktualny w części – taki, który nie spełnia jednego z dwóch wyżej wymienionych warunków;
- 3) plan nieaktualny – taki, który nie spełnia żadnego z dwóch wyżej wymienionych warunków.

W dalszej części analizy każdego z planów oceniono stan zagospodarowania przestrzennego w jego obszarze. To umożliwiło zobrazowanie poziomu zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu oraz stopnia realizacji ustaleń planu (Załącznik nr 2).

Poniżej wyjaśniono opisy stosowane w tabelach. Pozycje w tabelach oznaczone na czerwono oznaczają brak obligatoryjnych elementów planu, ponadto sformułowanie „brak występowania” stosowano w sytuacji, gdy dane zjawisko z obligatoryjnego katalogu elementów planu nie występuje w obszarze sporządzenia planu, a nie jest to wyjaśnione w jego treści. Jeśli temat danego zjawiska jest poruszony w przepisach uchwały (choćby poprzez stwierdzenie braku występowania), to pozycję w tabeli oznaczano kolorem zielonym i pozostawiano bez komentarza. W przypadku wiersza 4 tabeli (zasady ochrony

dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej) – ze względu na to, że w Gminie brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, pozycję oznaczano na czerwono lub zielono analizując wyłącznie zapisy dotyczące ochrony zabytków. Zakres analizy ograniczał się do zabytków rejestrowych, ze względu na to, że zarówno baza gminnej ewidencji zabytków jak i archeologicznego zdjęcia Polski pozostają w formatach analogowych i nie są włączone do systemu informacji przestrzennej Gminy.

Wątpliwości orzecznictwa budzi czasami ustalenie stawki procentowej na poziomie 0%, zaznaczyć należy jednak, że orzecznictwo nie jest w tym przypadku spójne, stąd fakt odnotowano jedynie w tabeli, rezygnując z oceny czy jest to stawka zgodna z przepisami.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach gm. Nidzica (uchwała nr 420/XLI/97).

| 001 Uchwała nr 420/XLI/97 z 30 października 1997 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | plan zawiera również linie rozgraniczające „do uściślenia w projektach zagospodarowania terenu” |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | wyrażone szeregiem ustaleń planu |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | ustalono stawkę w wysokości 0% |

Plan nie spełnia obligatoryjnego zakresu ustaleń (co wynika wprost, z faktu, że powstał na podstawie przepisów nieobowiązującej ustawy). Zawiera niezwykle szczegółowe wytyczne dotyczące lokalizacji budynków na działce, brak w nim jednak choćby podstawowych wskaźników urbanistycznych, jak powierzchni zabudowy czy wysokości zabudowy. Plan zawiera szereg ustaleń regulujących np. obrót nieruchomościami czy rodzaje prowadzonych na terenie działalności, które budzą wątpliwości prawne. O częściowej aktualności planu decyduje, w ocenie autorów analizy, brak wskaźników urbanistycznych.

Teren obecnie w większości zagospodarowany. Osiedle jest wyposażone w sieć kanalizacyjną i wodociągową. Nieliczne działki nie zostały wydzielone pomimo możliwości podziału zgodnie z planem. Dotyczy to terenów w części południowo-zachodniej i północno-wschodniej. Jak już wskazano wyżej plan jest nieaktualny w części.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Tatarach gmina Nidzica (uchwała nr XXXIX/403/05)

| 002 Uchwała nr XXXIX/403/05 z 15 września 2005 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | brak występowania |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | ustalono stawkę 0% |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1997 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Zawiera szereg parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

Obszar opracowania obejmuje 9 działek ewidencyjnych, tylko jedna z nich pozostaje niezagospodarowana. Działki posiadają dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Tatarach gmina Nidzica (uchwała nr XXII/219/2008)

| 003 Uchwała nr XXII/219/2008 z 24 kwietnia 2008 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1997 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Zawiera szereg parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów.

Opracowany dla 14 działek, z których tylko jedna zabudowana jest połową budynku mieszkalnego zlokalizowanego częściowo w planie z 1997 r. Zaprojektowane poszerzenie drogi nie zostało wykonane, teren posiada dostęp do wodociągu i kanalizacji.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Kanigowo obręb Kanigowo (uchwała nr 127/XII/99)

| 004 Uchwała nr 127/XII/99 z 26 sierpnia 1999 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | brak występowania |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „powierzchnia aktywna biologicznie” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Zawiera jeden parametr określający dopuszczalny stopień zabudowy działki – powierzchnię aktywną przyrodniczo.

Opracowany dla jednej działki, na której zrealizowano jeden budynek magazynowy. Teren posiada dostęp do wodociągu, w niewielkiej odległości przebiega sieć kanalizacyjna (choć sąsiednia działka zabudowana budynkiem mieszkalnym nie jest do niej podłączona).

Ze względu na to, że teren do dzisiaj jest praktycznie niezabudowany, w planie brak parametrów, zaś przeznaczenie terenu określono w sposób niejednoznaczny, plan uznano za nieaktualny.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Waszulki (uchwała nr 128/XII/99, VI/67/2019)

| 005 Uchwała nr 128/XII/99 z 26 sierpnia 1999 r., VI/67/2019 z 31 stycznia 2019 r. | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r., zmieniony uchwałą z 2019 r. zgodnie z przepisami ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Tenże plan zmieniono w 2019 r. wykonując już właściwą zmianę planu i ogłoszono tekst jednolity. Skutkiem tego plan dostosowano do wymogów obowiązującej ustawy z 2003 r. Poza tym plan posiada większość ustaleń wymaganych obowiązującymi przepisami.

Opracowany dla 40 działek, z których wydzielono obecnie 16, zaś zabudowano 8. Wyznaczone w planie drogi zostały częściowo wydzielone geodezyjnie, jednak nie zostały urządzone. Teren posiada dostęp do wodociągu i kanalizacji. Plan uznano za nieaktualny w części.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Litwinki (uchwała nr 112/XI/99)

| 006 Uchwała nr 112/XI/99 z 24 czerwca 1999 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | teren położony w OCHK ustanowionym w 2002 r. |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | brak występowania |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | ustalono stawkę 0% |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Jedyne określone parametry, to kąty nachylenia połaci dachowych oraz wysokość budynków wyrażona w kondygnacjach. Jednocześnie określono zasady ochrony obiektów zabytkowych poprzez oznaczenie ich jako „posiadające walory kulturowe” oraz wskazanie, że wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (zwanym dalej: WKZ). Przepisy ustawy o

ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jako jedną z dopuszczalnych form ochrony zabytków określają objęcie ochroną w planie.

Część terenu pozostaje niezabudowana dając możliwości realizacji nowej zabudowy. Niejednoznaczne zapisy dotyczące ochrony obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz zakaz podziałów mogą być przyczyną utrudnień w zagospodarowaniu terenu. W związku z tym plan uznano za nieaktualny w części.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w obrębie Nibork, dz. Nr 15, 15a, 16 (uchwała nr 115/XI/99)

| 007 Uchwała nr 115/XI/99 z 24 czerwca 1999 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „powierzchnia aktywna przyrodniczo” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Określone parametry, to powierzchnia aktywna biologicznie na działce, kąty nachylenia połaci dachowych oraz wysokość budynków wyrażona w kondygnacjach.

Plan obowiązuje dla 10 działek, które zostały wydzielone, a 8 z nich jest zabudowanych. Działki mają dostęp do wodociągu i kanalizacji.

Ze względu na to, że w oparciu o wskazane w planie wskaźniki zagospodarowanie może zostać zrealizowane, plan należy uznać za nieaktualny w części, czyli niestwarzający problemów podczas procesu inwestycyjnego - odbiegający od norm prawnych i wymagający aktualizacji w drugiej kolejności. Konieczność zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Łyna, obręb Łyna (uchwała nr 114/XI/99)

| 008 Uchwała nr 114/XI/99 z 24 czerwca 1999 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | teren położony w OCHK ustanowionym w 2003 r. |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „powierzchnia aktywna przyrodniczo” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| 11 | spół i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | ustalono stawkę 0% |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Określone parametry, to powierzchnia aktywna przyrodniczo na działce, kąty nachylenia połaci dachowych.

Ze względu na to, że plan obejmuje spory teren produkcyjny zlokalizowany w sąsiedztwie zabudowy wsi, zaś brak większości wymaganych przepisami parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwi dość swobodne jego zagospodarowanie, plan należy uznać za nieaktualny w części.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica obręb Orłowo (uchwała nr 109/XI/99)

| 009 Uchwała nr 109/XI/99 z 24 czerwca 1999 r. | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000, 1:500 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | obecnie teren na obszarze Natura 2000 wprowadzonym w 2004 r. |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „powierzchnia aktywna przyrodniczo” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | „w ilościach wynikających z funkcji obiektu”, bez określenia konkretnej liczby |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | spół i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |

| | | |
|----|-------------------|--|
| 12 | stawki procentowe | |
|----|-------------------|--|

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu., Zawiera jeden parametr określający dopuszczalny stopień zabudowy działki – powierzchnię aktywną przyrodniczo. Spośród parametrów zabudowy określono liczbę kondygnacji i formę dachów. W tekście planu tereny przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową oraz zieleni. W legendzie rysunku przeznaczenia doprecyzowano określając je jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zieleni wysoką naturalną.

Obszar opracowania obejmuje 2 działki ewidencyjne – większa z nich pozostaje niezagospodarowana. Obie działki posiadają dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Ze względu na małą liczbę parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, niezgodność tekstu z rysunkiem oraz przepis uniemożliwiający podział działki 25/7 plan uznano za nieaktualny w części.

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica obręb Podgórze (uchwała nr 110/XI/99)

| 010 Uchwała nr 110/XI/99 z 24 czerwca 1999 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „powierzchnia aktywna przyrodniczo” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Zawiera jedynie parametr wysokości zabudowy wyrażony liczbą kondygnacji oraz powierzchni aktywnej przyrodniczo.

Opracowany dla 1 działki, która do dzisiaj pozostaje niezabudowana. Zaprojektowane poszerzenie drogi nie zostało wykonane, teren nie posiada dostępu do wodociągu. Jest dostęp do kanalizacji.

Ze względu na to, że teren do dzisiaj jest niezabudowany, a ustalenia zawierają niewiele parametrów zagospodarowania terenu, plan uznano za nieaktualny w części.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica w m. Zimna Woda, obręb Wały (uchwała nr 113/XI/99)

| 011 Uchwała nr 113/XI/99 z 24 czerwca 1999 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | teren położony w OCHK ustanowionym w 2003 r. oraz obszarze Natura 2000 ustanowionym w 2004 r. |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „powierzchnia aktywna przyrodniczo” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | ustalono stawkę 0% |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Określone parametry, to powierzchnia aktywna biologicznie na działce, kąty nachylenia połaci dachowych oraz wysokość budynków wyrażona w kondygnacjach.

Plan opracowano dla 6 działek, które nie zostały wydzielone ani zabudowane. Teren jest nieuzbrojony. W niewielkiej odległości występuje sieć wodociągowa.

Ze względu na to, że teren do dzisiaj jest niezabudowany, a ustalenia zawierają niewiele parametrów zagospodarowania terenu, plan uznano za nieaktualny w części.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr L/490/02)

| 012 Uchwała nr L/490/02 z 22 sierpnia 2002 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | istniejące formy ochrony przyrody przyjęte po wejściu w życie planu miejscowego |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 1993 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu. Z obligatoryjnych obecnie parametrów określono jedynie wysokość zabudowy wyrażoną liczbą kondygnacji. Pozostałe zastąpione skomplikowanym systemem warunków koniecznych do uzyskania celem adaptacji istniejącej w dniu wejścia w życie zabudowy. Plan uznano za nieaktualny w części.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Zimna Woda, obręb Wały (uchwała nr X/81/2003)

| 013 Uchwała nr X/81/2003 z 26 czerwca 2003 r. | | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:500 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | teren położony w OCHK ustanowionym w 2003 r. oraz obszarze Natura 2000 ustanowionym w 2004 r. |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „powierzchnia aktywna przyrodniczo” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | ustalono stawkę 0% |

Plan opracowany na podstawie nieobowiązujących przepisów. Zawiera niewiele parametrów – określono liczbę kondygnacji, kąty nachylenia połaci dachowych oraz minimalny udział powierzchni aktywnej przyrodniczo.

Teren pozostaje niezagospodarowany. Brak dostępu do wodociągu i kanalizacji.

Ze względu na to, że teren do dzisiaj jest niezabudowany, a ustalenia zawierają niewiele parametrów zagospodarowania terenu, plan uznano za nieaktualny w części.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki 288/75, obręb Waszulki, gmina Nidzica (uchwała nr LII/538/2006)

| 014 Uchwała nr LII/538/2006 z 31 sierpnia 2006 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |

| | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Wątpliwości może budzić jedynie przeznaczenie terenu pod zabudowę terenów podmokłych o ewidentnie niekorzystnych warunkach fizjograficznych.

Teren w całości niezagospodarowany. Posiada dostęp do wodociągu i kanalizacji.

Plan uznano za nieaktualny w części.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Nibork Drugi, gmina Nidzica (uchwała nr X/69/2007)

| 015 Uchwała nr X/69/2007 z 31 maja 2007 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |

| | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------|
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | teren obejmuje jedną działkę |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń.

Teren jednej działki budowlanej w całości niezagospodarowany. Posiada dostęp do wodociągu i kanalizacji.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi - Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr XXXVIII/424/2009)

| 016 Uchwała nr XXXVIII/424/2009 z 28 maja 2009 r. | | | |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:2000, 1:5000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |

| | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | ustalenia ograniczone do wskazania, iż w planie nie ustala się granic terenów objętych procedurą; pozostałe ustalenia dotyczą podziałów nieruchomości |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Przepisy dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości są niekompletne.

Plan obejmuje tereny kilku miejscowości położonych wokół jeziora Omulew.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr VI/73/2015)

| 017 Uchwała nr VI/73/2015 z 26 marca 2015 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |

| | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | wyrok sądu unieważniający uchwałę w zakresie części definicji intensywności zabudowy |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | ustalenia ograniczone do wskazania, iż w planie nie ustala się granic terenów objętych procedurą; pozostałe ustalenia dotyczą podziałów nieruchomości |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan stanowi zmianę planu z 2009 r. Zmiana dotyczy ustaleń ogólnych planu oraz pięciu obszarów w zakresie ustaleń szczegółowych. Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Zmianę opracowano w czasie wejścia w życie wymogu określania intensywności zabudowy. Powszechną normą było wówczas definiowanie intensywności poprzez sprowadzenie jej do wskaźnikowego ujęcia powierzchni zabudowy. Kolejne wyroki sądów (również wyrok dla tego planu) potwierdziły iż była to niewłaściwa droga. Przy obecnej interpretacji intensywności zabudowy, przyjęte w zmianie parametry wydają się bardzo niskie.

Plan obejmuje 5 obszarów w ramach których: na obszarze 1 zrealizowano 2 budynki, na obszarze 2 zrealizowano ujęcie wody oraz budynek rekreacji indywidualnej, na obszarze 3 nie zrealizowano usług turystycznych, na obszarze 4 zrealizowano zabudowę mieszkaniową, na obszarze 5 nie wydzielono działek (plan przewiduje 12 działek zabudowy rekreacyjnej) i nie zrealizowano zagospodarowania.

Plan uznano za nieaktualny w części, choć niski parametr intensywności zabudowy może przyczynić się do konieczności jego zmiany w przyszłości. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr XXXVIII/524/2017)

| |
|-------------------------------------------------------------------|
| 018 Uchwała nr XXXVIII/524/2017 z 25 maja 2017 r. |
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 |

| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „teren biologicznie czynny” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | ustalenia ograniczone do wskazania, iż w planie nie ustala się granic terenów objętych procedurą; pozostałe ustalenia dotyczą podziałów nieruchomości |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu 016 z 2009 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu.

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Przepisy dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości są niekompletne.

Plan obejmuje 4 obszary w ramach których: na obszarze 1 zrealizowano zabudowę, na obszarze 2 wydzielono część (3 z 5) działek, lecz nie zrealizowano zabudowy, na obszarze 3 tereny utrzymano w użytkowaniu rolniczym i nie zrealizowano zalesienia, na obszarze 4 tereny utrzymano w użytkowaniu rolniczym.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica (uchwała nr LVIII/822/2018)

| 019 Uchwała nr LVIII/822/2018 z 11 października 2018 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „teren biologicznie czynny” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu 016 z 2009 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu.

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń.

Plan obejmuje teren zabudowy zagrodowej zlokalizowanej nad brzegiem jeziora. Teren jest w całości zagospodarowany.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Tatary (uchwała nr XLII/451/2009)

| 020 Uchwała nr XLII/451/2009 z 27 sierpnia 2009 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |

| | | |
|----|-------------------|--|
| 12 | stawki procentowe | |
|----|-------------------|--|

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Wątpliwości budzić może brak przepisów dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Plan obejmuje 3 obszary uzupełniające plan dla miejscowości Tatary opracowany w 1997 r. Stopień realizacji jest niewielki wydzielono jedynie część działek, na których rozwija się zabudowa. Tereny posiadają dostęp do wodociągu i kanalizacji. Zaprojektowana komunikacja jest w większości niezrealizowana.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica (uchwała nr XIX/297/2012)

| 021 Uchwała nr XIX/297/2012 z 29 marca 2012 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:2000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | określono maksymalny wskaźnik tylko dla terenu zabudowy wielorodzinnej |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Wątpliwości budzić może brak przepisów dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Plan obejmuje obszary zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej na terenach przylegającej do miasta miejscowości Piątki. Plan zrealizowany częściowo zarówno w zakresie zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej) jak i związanej z działalnością gospodarczą. Tereny posiadają dostęp do wodociągu i kanalizacji. Wybudowano jedynie część komunikacji związanej ze zrealizowaną zabudową wielorodzinną.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica (uchwała nr XL/559/2017)

| 022 Uchwała nr XL/559/2017 z 31 sierpnia 2017 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |

| | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 2012 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu.

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Wątpliwości budzić może brak przepisów dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Plan obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, którą zrealizowano w niewielkim w stopniu. Tereny posiadają dostęp do wodociągu i kanalizacji. Zrealizowano jedynie część komunikacji związanej ze zrealizowaną zabudową wielorodzinną.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszek i Waszulki (uchwała nr XXXVI/466/2021)

| 023 Uchwała nr XXXVI/466/2021 z 25 lutego 2021 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:2000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |

| | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nazwano „zmianą planu” choć w rzeczywistości stanowi nowy plan realizowany w miejscu obowiązywania planu z 2017 r. Nie ma to jednak wpływu na obowiązywanie dokumentu.

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń.

Plan obejmuje tereny rolne, które w planie z 2017 r. (całkowicie zastąpionym przez niniejszy plan) przeznaczał tereny pod realizację elektrowni wiatrowych.

Plan uznano za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych przy ul. Olsztyńskiej w Nidzicy (uchwała nr 135/XIII/99)

| 024 Uchwała nr 135/XIII/99 z 30 września 1999 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r. skala rysunku 1:2000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |

| | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------|
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | brak występowania |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | wyrażona liczbą kondygnacji tylko dla terenów usługowych |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | brak występowania |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan nie zawiera praktycznie żadnych parametrów (za wyjątkiem linii zabudowy i wysokości zabudowy wyrażonej liczbą kondygnacji dla terenów usługowych). Przeznaczenia terenów opisane są w sposób niespójny – inne nazewnictwo w tekście, inne na rysunku.

Opracowany dla obszaru zabudowy przemysłowej. Częściowo zrealizowany. Tereny posiadają dostęp do wodociągu i kanalizacji. Drogi, poza ul. Przemysłową, są niezrealizowane.

Ze względu na to, że teren przeznaczono pod zabudowę przemysłową, a plan nie zawiera żadnych parametrów ograniczających parametry obiektów czy zagospodarowania działek plan uznano za nieaktualny.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (uchwała nr LII/673/2022)

| 025 Uchwała nr LII/673/2022 z 31 marca 2022 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:2000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |

| | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan w treści uchwały nazwano „zmianą planu”. W rzeczywistości dokument stanowi całkowicie nowy plan obejmujący tereny nieważnego już planu z 2015 r.

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń.

Plan obejmuje tereny miasta określając szereg przeznaczeń terenów. Z uwagi na nowelizację ustawy obowiązującą od 24 września 2023 r. został uznany za nieaktualny w części. Konieczność punktowych zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Tatarzy gmina Nidzica (uchwała nr IV/17/2018)

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| 026 Uchwała nr IV/17/2018 z 13 grudnia 2018 r. | | | |
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |

| | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „teren biologicznie czynny” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | ustalenia ograniczone do wskazania, iż w planie nie ustala się granic terenów objętych procedurą; pozostałe ustalenia dotyczą podziałów nieruchomości |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń. Wątpliwości budzić mogą jedynie przepisy dotyczące scalań i podziału nieruchomości.

Plan obejmuje cztery działki usługowe, jedna została zabudowana obiektem restauracji. Z uwagi na nowelizację ustawy obowiązującą od 24 września 2023 r. został uznany za nieaktualny w części. Konieczność zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w części obrębu geodezyjnego Załuski gmina Nidzica (uchwała nr XXIII/293/2020)

| 027 Uchwała nr XXIII/293/2020 z 27 lutego 2020 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:2000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | „teren biologicznie czynny” |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | ustalenia ograniczone do wskazania, iż w planie nie ustala się granic terenów objętych procedurą; pozostałe ustalenia dotyczą podziałów nieruchomości |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń.

Plan obejmuje 2 działki rolne przeznaczone pod zabudowę przemysłową. Żadna z działek nie została jeszcze zagospodarowana. Z uwagi na nowelizację ustawy obowiązującą od 24 września 2023 r. został uznany za nieaktualny w części. Konieczność zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe na terenie Gminy Nidzica (uchwała nr LXIX/886/2023)

| 028 Uchwała nr LXIX/886/2023 z 27 kwietnia 2023 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:1000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń.

Plan obejmuje obszar wyeksploatowanego złoża kruszywa naturalnego. Żadna z działek nie została jeszcze zagospodarowana. Z uwagi na nowelizację ustawy obowiązującą od 24 września 2023 r. został

uznany za nieaktualny w części. Konieczność zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe na terenie Gminy Nidzica (uchwała nr LXX/897/2023)

| 029 Uchwała nr LXX/897/2023 z 25 maja 2023 r. | | | |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
| sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r. skala rysunku 1:2000 | | | |
| L. p. | obligatoryjne elementy planu | jest/brak | uwagi |
| 1 | przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | |
| 2 | zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | | |
| 3 | zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu | | |
| 3a | zasady kształtowania krajobrazu | | |
| 4 | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej | | |
| 5 | wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych | | |
| 6.1 | maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | | |
| 6.2 | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | |
| 6.3 | maksymalna wysokość zabudowy | | |
| 6.4 | minimalna liczba miejsc do parkowania | | |
| 7 | granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 | | |
| 8 | szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym | | |
| 9 | szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy | | |
| 10 | zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej | | |
| 11 | sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów | | |
| 12 | stawki procentowe | | |

Plan zawiera większość wymaganych ustaleń.

Plan obejmuje obszar wyeksploatowanego złoża kruszywa naturalnego. Żadna z działek nie została jeszcze zagospodarowana. Z uwagi na nowelizację ustawy obowiązującą od 24 września 2023 r został uznany za nieaktualny w części. Konieczność zmian może oczywiście wynikać z rozpatrywanych wniosków o zmianę planu, lub potrzeb Gminy.

Podsumowanie oceny aktualności planów

Wszystkie plany sporządzono w oparciu o przepisy sprzed nowelizacji ustawy obowiązującej od 24 września 2023 r. Większość z nich uznano za nieaktualne w części ze względu na brak kompletu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Te plany oczywiście mogą podlegać zmianom, czy to ze względu na wpływające wnioski, czy z powodu rodzących się potrzeb Gminy.

W przypadku planów uznanych za nieaktualne, a opracowanych na podstawie nieobowiązującej ustawy, uznanie ich za nieaktualne, nie rodzi obowiązku zastąpienia ich nowymi lub ich zmianą. Mając jednak na uwadze niemożność zagospodarowania terenów zgodnie z wnioskami właścicieli nieruchomości należałoby zastąpić je nowymi planami lub dokonać ich zmiany.

Planów aktualnych – czyli wykonanych na podstawie przepisów obowiązującej ustawy po nowelizacji, zawierających komplet ustaleń koniecznych do realizacji zabudowy, pozbawionych błędów czy nieścisłości oraz umożliwiających zagospodarowanie terenów zgodnie z intencją organu sporządzającego – brak. Przyczyną jest głęboka reforma planowania przestrzennego która weszła w życie 24 września br.

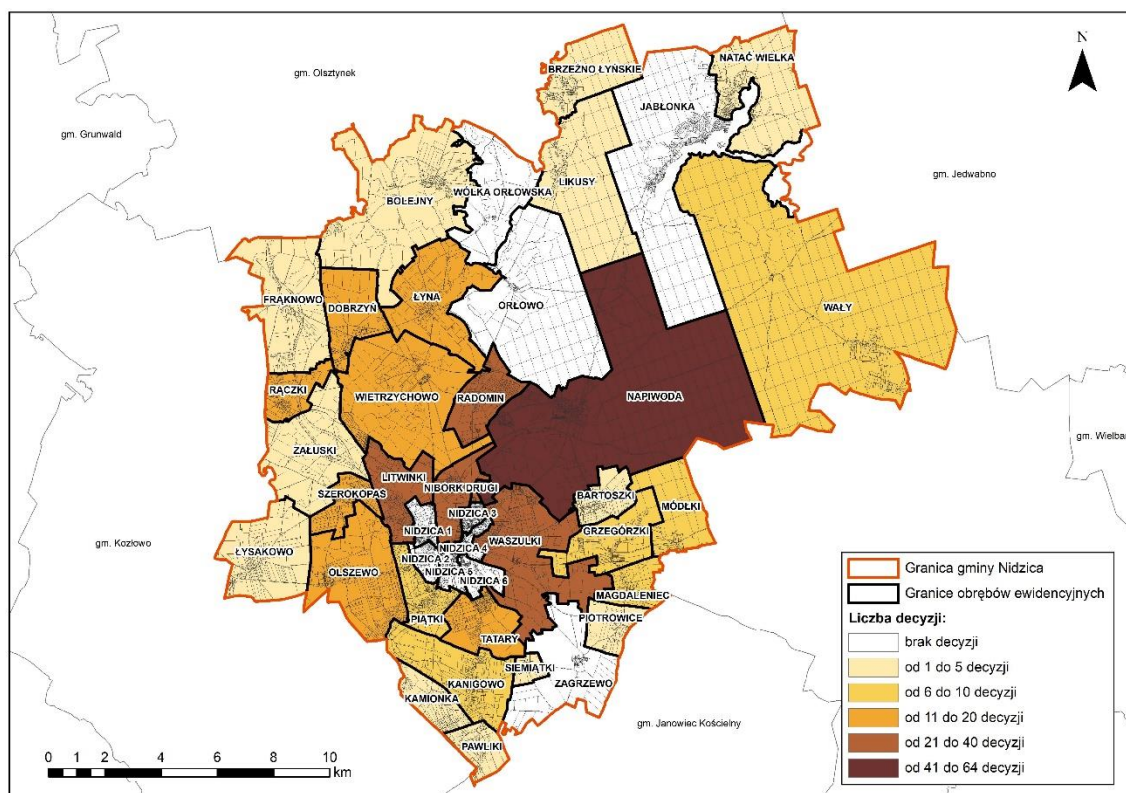
Analiza decyzji o warunkach zabudowy

W ostatnich 6 latach (2018-2023) Gmina wydała 526 decyzji o warunkach zabudowy. Do analizy przyjęto te z decyzji (370 decyzji), które dotyczyły realizacji nowych obiektów, pomijając przebudowy, zmiany sposobu użytkowania czy inne zmiany w obrębie struktur już istniejących oraz przeniesienia decyzji czy decyzje odmowne. Jednocześnie decyzje podzielono wg rodzajów zabudowy: mieszkaniowa, rekreacyjna, związana z działalnością gospodarczą (budynki usługowe, rzemieślnicze, handlowe, biurowe, produkcyjne itd.), gospodarcza i garażowa, zagrodowa i elektrownie fotowoltaiczne. Przypisanie decyzji do mapy ewidencyjnej wykonano metodami zautomatyzowanymi. W efekcie tego odrzucono 47 decyzji, dla których numery działek nie odpowiadały numerom na dostępnej mapie ewidencyjnej z 2016 r. jak i aktualnej. Jest to najprawdopodobniej skutkiem wtórnych podziałów działek.

Wśród analizowanych decyzji 273 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej, 5 – rekreacyjnej, 20 – zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, 5 – gospodarczej lub garażowej w zabudowie mieszkaniowej, 16 – zagrodowej, 43 – elektrowni fotowoltaicznych oraz 2 – zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z działalnością gospodarczą.

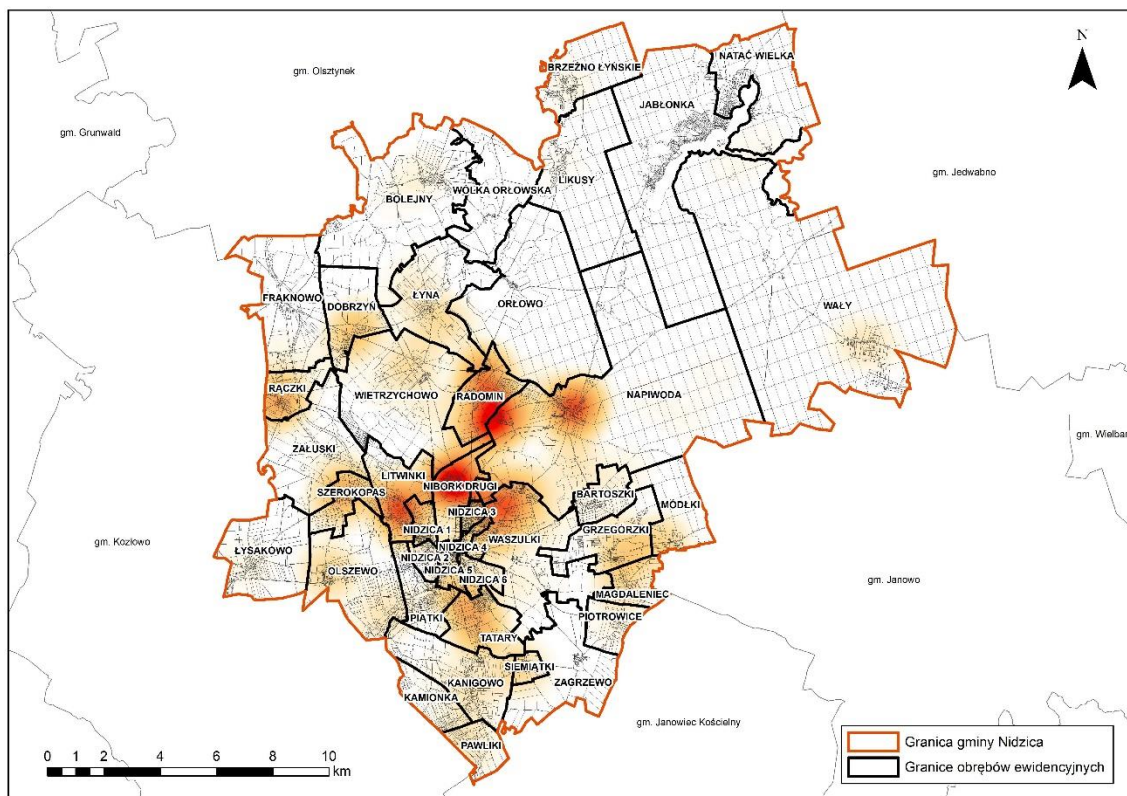
Poniższy rysunek (Rysunek 1) obrazuje rozkład decyzji według obrębów. Największa liczba decyzji została wydana w obrębie Napiwoda (64), w dalszej kolejności Waszulki (39), Nibork Drugi (36), Radomin (35).

Rysunek 1 Rozkład decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018-2023 według obrębów.

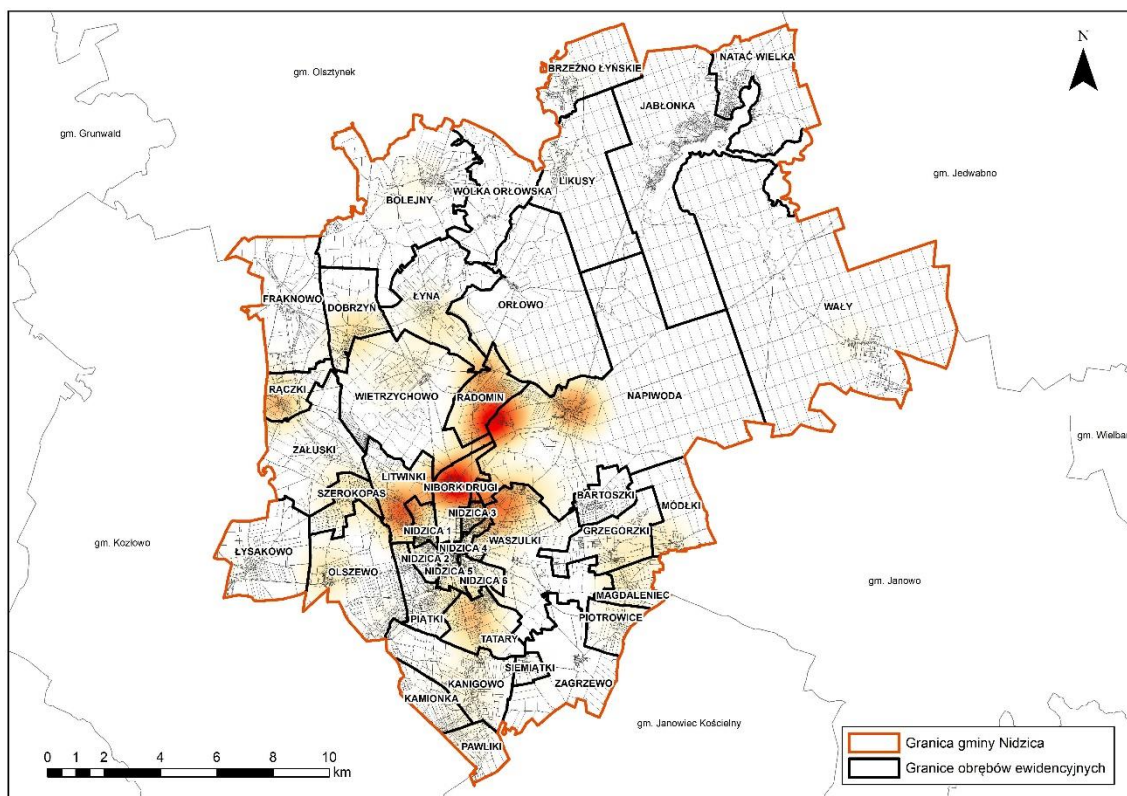


Dla tych decyzji wykonano również analizę skupień, którą zobrazowano na rysunkach poniżej (Rysunek 2, 3 i 4). W tym jednak przypadku z analizy wyłączono zabudowę gospodarczą i garażową, zagrodową i elektrownie fotowoltaiczne jako funkcje nie mające znaczenia w procesie tworzenia miejscowości oraz rekreacyjną ze względu na bardzo małą liczbę tego rodzaju decyzji (tereny rekreacyjne objęte są planem miejscowym). Wreszcie analizę wykonano na trzy sposoby – reprezentując zabudowę mieszkaniową i związaną z działalnością gospodarczą łącznie oraz każdą z nich z osobna.

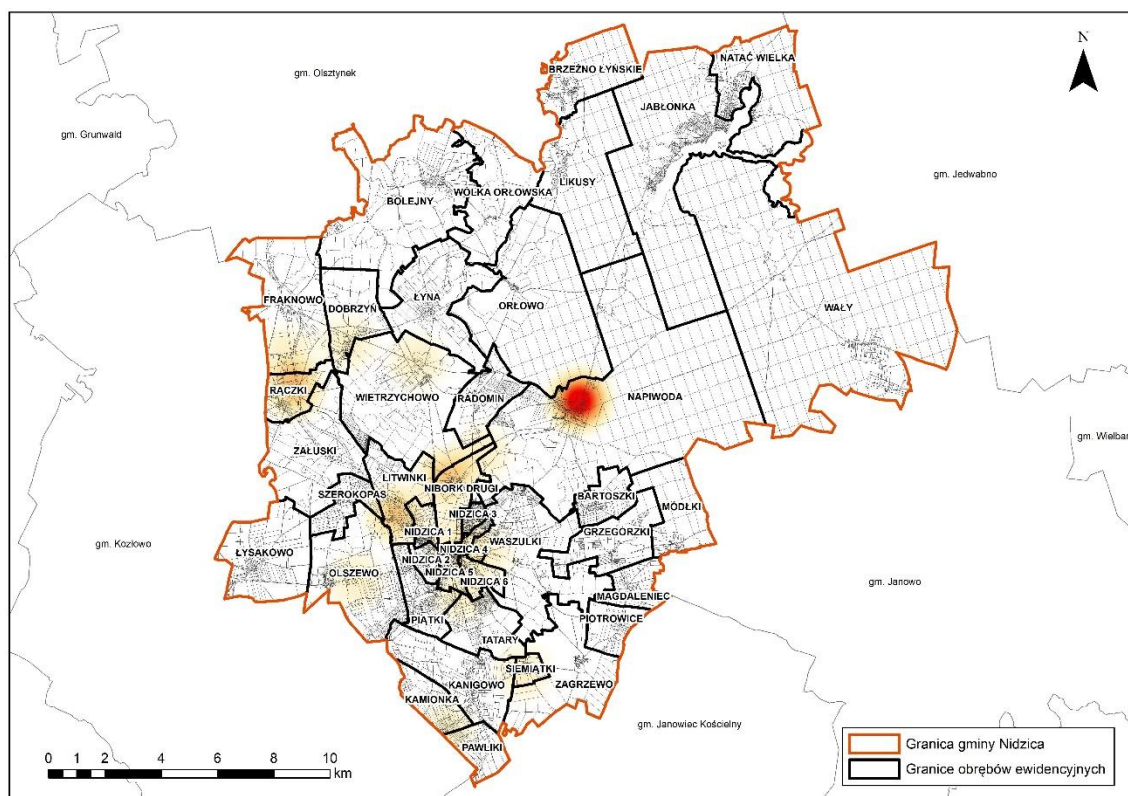
Rysunek 2 Analiza skupień decyzji o warunkach zabudowy dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023 – zabudowa mieszkaniowa i związana z działalnością gospodarczą łącznie.



Rysunek 3 Analiza skupień decyzji o warunkach zabudowy dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023 – funkcja mieszkaniowa.



Rysunek 4 Analiza skupień decyzji o warunkach zabudowy dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023 – funkcja związana z działalnością gospodarczą.

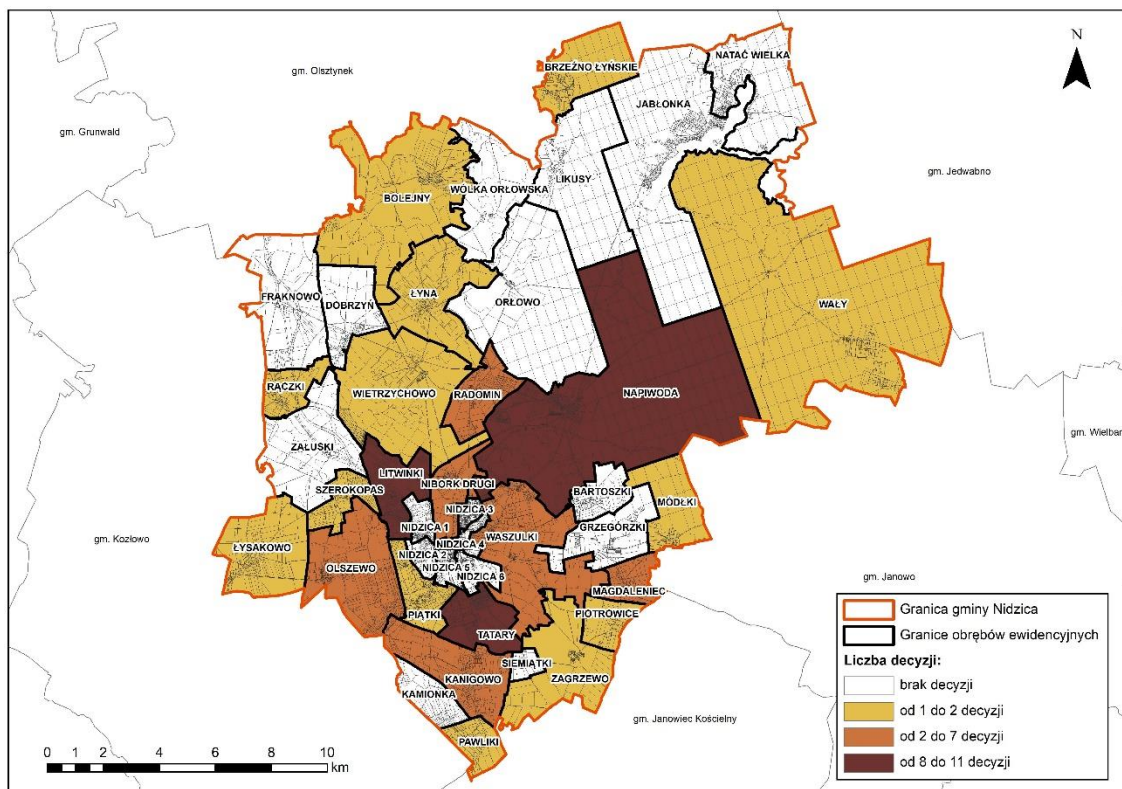


Rysunki wskazują jednoznacznie na kluczowe obszary rozwoju mieszkalnictwa oraz zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – miejscowości Napiwoda, Waszulki, Radomin, Nibork Drugi. Brak obszaru miasta w tym zestawieniu wyjaśnia obowiązywanie planu w jego granicach.

Analiza decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

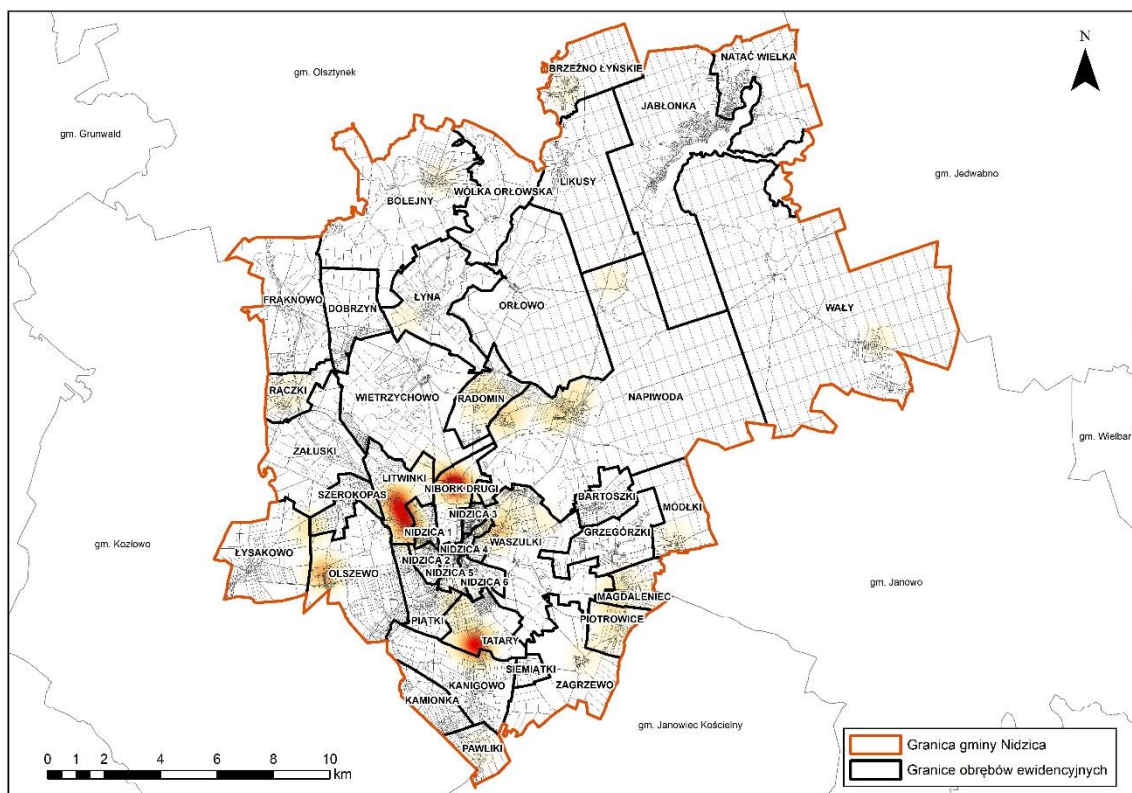
Do analizy przyjęto dane o decyzjach wydanych w latach 2018-2023. W tym czasie Gmina wydała 97 decyzji przy czym do analizy przyjęto 64 – czyli te związane z budową sieci infrastruktury technicznej bądź dróg. 20 decyzji wyłączono z analizy ze względu na brak możliwości odnalezienia numerów działek z decyzji na mapach ewidencyjnych (z 2016 r. oraz aktualnej). Poniższy rysunek (Rysunek 5) obrazuje rozkład decyzji według obrębów. Przedmiot decyzji wskazuje na realizację zarówno zamierzeń komercyjnych (budowa sieci elektroenergetycznych należących do operatorów), jak i stanowiących realizację zadań własnych Gminy (budowa wodociągów, dróg). Decyzjami o ulic realizuje się często obiekty liniowe, na długich działkach (drogowych), bądź na bardzo wielu działkach. Największa część decyzji została wydana w obrębach przylegających do miasta: Litwinki, Napiwoda, Tatarski.

Rysunek 5 Rozkład decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2018-2023 według obrębów.



Ze wszystkich decyzji o ulicę wyszczególniono te, które dotyczą bezpośrednio nowej budowy. Dla tych decyzji wykonano również analizę skupień, którą zobrazowano na rysunku poniżej (Rysunek 6).

Rysunek 6 Analiza skupień decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023.



Analiza wniosków

Do analizy przekazano 50 wniosków dotyczących sporządzenia/zmiany planu oraz Studium. W poniższej tabeli zaprezentowano złożone pisma.

Tabela 1 Analiza wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany planu w latach 2018-2023.

| Lp. | Data wpłynięcia wniosku | Wnioskowane opracowanie <i>Zmiana planu/ nowy plan</i> | Teren objęty wnioskiem | Treść wniosku | Uwagi |
|-----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. | 10.07.2018 | Zmiana planu Jabłonka | Dz. nr 73/5 obręb Jabłonka | Dopuszczenie zabudowy letniskowej o pow. | |
| 2 | 20.02.2019 | Zmiana planu w obrębie Nibork Drugi | Dz. nr 101/1 obręb Nibork Drugi | Zmiana z terenów zieleni urządzonej na zabudowę mieszkaniową. | |
| 3 | 07.10.2019 | Zmiana planu na Piątkach | Dz. nr 156/12 obręb Piątki | Zapisy szczegółowe dotyczące koloru dachu. | |
| 4 | 04.11.2019 | Zmiana planu nad jeziorem Omulew | Dz. nr 41 | Zmiana przeznaczenia pod zabudowę letniskową. | |
| 5 | 11.03.2020 22.11.2019 | Zmiana planu Piątki | | Zmiana kategorii dróg z wewnętrznych na publiczne. Zmiana granic drogi wewnętrznej iKDW. | |
| 6 | 16.04.2020 | Zmiana planu Piątki | Dz. nr 62/14 obręb Piątki | Zmiana kąta nachylenia połąci dachowych oraz dopuszczenie dachu płaskiego. | |
| 7 | 16.04.2020 | Zmiana planu Piątki | Dz. nr 62/13 obręb Piątki | Zmiana kąta nachylenia połąci dachowych oraz dopuszczenie dachu płaskiego. | |
| 8 | 01.06.2020 | Zmiana planu wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gminy Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 lipca 2009 r. Nr 100 poz. 1604) | Dz. nr 17-363 obręb Natać Wielka | Zmiana z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodziną. | |
| 9 | 05.06.2020 | Zmiana planu terenów przemysłowo - składowych przy ul. Olsztyńskiej w Nidzicy, zatwierdzonego Uchwałą Nr 135/XIII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 września 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12.10.1999 r. Nr 67 poz. 1113) | Dz. nr 29/2, 30 obręb nr 1 w Nidzicy | Zmiana funkcji i parametrów zabudowy. | |
| 10 | 16.06.2020 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -teren dz. nr 95 obręb Nibork Drugi | Dz. nr 95 obręb Nibork Drugi | Teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. | |
| 11 | 02.12.2020 | Opracowanie nowego planu dla dz. nr 33, 58, 59 obręb Kanigowo gm. Nidzica | Dz. nr 33, 58, 59 obręb Kanigowo | Przeznaczenie pod fotowoltaikę. | |

| Lp. | Data wpłynięcia wniosku | Wnioskowane opracowanie <i>Zmiana planu/ nowy plan</i> | Teren objęty wnioskiem | Treść wniosku | Uwagi |
|-----|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 12 | 19.01.2021 | Zmiana planu Piątki terenów w obrębie Piątki, Gmina Nidzica zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/559/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 sierpnia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 października 2017 r. poz. 3962) | Dz. nr 25 obręb Piątki | Zmiana komunikacji. | |
| 13 | 15.01.2021 | Zmiana planu terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Tatary gm. Nidzica zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/451/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 138 z dnia 23 września 2009 r. poz. 2054) | Część dz. nr 172 obręb Tatary | Zmiana funkcji pod zabudowę mieszkaniową. | |
| 14 | 23.03.2021 20.10.2021 | Zmiana planu Piątki | Dz. nr 59 obręb Piątki | Zmiana funkcji pod zabudowę mieszkaniową. | zmiana nie jest możliwa. |
| 15 | 15.04.2021 | Zmiana planu Grzegórzki, Bartoszki, Waszulki | Dz. nr 284/1 obręb Waszulki | Zmiana na teren potencjalnego występowania kopalin. | |
| 16 | 20.04.2021 | Zmiana planu Grzegórzki, Bartoszki, Waszulki | Część dz. nr 109/5 obręb Grzegórzki | Zmiana pod fotowoltaikę. | |
| 17 | 24.05.2021 | Zmiana planu Piątki | Dz. nr 33/9 obręb Piątki | Kolorystyka pokrycia dachowego. | |
| 18 | 16.06.2021 | Zmiana planu wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gminy Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 lipca 2009 r. Nr 100 poz. 1604) | Dz. nr 384/2 obręb Jabłonka | Zmiana z zabudowy zagrodowej na jednorodziną. | |
| 19 | 21/06/2021 | Zmiana planu Piątki | Dz. nr 26/1, 25, 24/3, 8, 7, 6/2, 6/1, 5/1 obręb Piątki | Zmiana komunikacji. | Kontynuacja wniosku z poz.120 |
| 20 | 09.07.2021 | Zmiana planu wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gminy Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 lipca 2009 r. Nr 100 poz. 1604) | Dz. nr 93 obręb Jabłonka | | |
| 21 | 20.08/2021 | Zmiana planu Piątki oraz opracowanie nowego planu na terenie dz. nr 135/1 obręb Piątki gm. Nidzica | Dz. nr 135/1 obręb Piątki | Zmiana na tereny pod zabudowę zagrodową. | Wymagana zmiana Studium. |
| 22 | 01.09.2021 | Opracowanie planu pod zabudowę przemysłowo-usługową | Dz. nr 294/5, 294/7 obręb Waszulki | Ustalenie nowej funkcji pod zabudowę przemysłowo-usługową. | Wymagana zmiana Studium oraz wybilansowanie złoża. |

| Lp. | Data wpłynięcia wniosku | Wnioskowane opracowanie <i>Zmiana planu/ nowy plan</i> | Teren objęty wnioskiem | Treść wniosku | Uwagi |
|-----|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 23 | 11.10.2021 | Zmiana planu Piątki gm. Nidzica oraz opracowanie nowego planu | Dz. nr 163, 160/3, 237 obręb Piątki | Zmiana z zabudowy usługowej i zieleni na zabudowę mieszkaniową oraz nowy plan na zabudowę mieszkaniową. | Opracowanie planu wymaga zmiany Studium. |
| 24 | 19.11.2021 | Zmiana planu miasta Nidzica część dz. nr 158/22 obręb nr 5 w Nidzicy umożliwiającą lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł | Część dz. nr 158/22 obręb nr 5 w Nidzicy | Zmiana przeznaczenia na cele produkcji i OZE. | Zmiana planu i wymagana zmiana Studium. |
| 25 | 30.09.2021 | Zmiana planu miasta Nidzica w zakresie strefy sanitarnej wokół cmentarza przy ul. Limanowskiego w Nidzicy | Cmentarz przy ul. Limanowskiego w Nidzicy | Zmniejszenie strefy sanitarnej wokół cmentarza przy ul. Limanowskiego. | |
| 26 | 24.11.2021r | Zmiana planu Tatary Uchwałą Nr XXXIX/403/2005 Rady Miejskiej z dnia 15 września 2005 r. (Dz. urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 października 2005 r. Nr 156 poz. 1775) | Dz. nr 197/13 obręb Tatary | Zmiana z funkcji pod przepompownię na funkcję mieszkaniową na polepszenie działek sąsiednich. | Opinia MWIK w Nidzicy. |
| 27 | 11.02.2022 | Zmiana planu miasta Nidzica | Zmiana układu komunikacyjnego od strony północno-wschodniej miasta | Włączenie dróg gminnych do ulic miejskich. | |
| 28 | 16.02.2022 | Zmiana planu miasta Nidzica | Zmiana pasa drogowego ul. Narutowicza | | |
| 29 | 10.05.2022 | Zmiana planu Piątki gm. Nidzica | Dz. nr 33/10 obręb Piątki | Zmiana linii zabudowy. | |
| 30 | 18.05.2022 | Zmiana Studium. | Dz. nr 46/2 obręb Napiwoda | Wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowej. | |
| 31 | 29.06.2022 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. 66/3 obręb nr 2 w Nidzicy | Zmiana linii rozgraniczających A-17KDW. | |
| 32 | 10.10.2022 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 226 obręb nr 2 w Nidzicy | Zmiana szerokości drogi. | |
| 33 | 19.10.2022 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. zgodnie z notatką służbową | Poprawa błędów pisarskich. | |
| 34 | 27.10.2022 | Opracowanie nowego planu | Dz. nr 16/51, 3/10 obręb Załuski | Opracowanie planu z przeznaczeniem pod produkcję i składy. | Wymagana zmiana Studium. |
| 35 | 06.12.2022 | Wniosek o zmianę planu wsi Wikno. Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gm. | Zmiana zapisów ogólnych i szczegółowych (wybranych) | Dotyczy zapisów dotyczących obiektów położonych niezgodnie z linią zabudowy. | |
| 36 | 07.12.2022 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 257,71/11 obręb 1 w Nidzicy | Zmiana funkcji z usługowej na mieszkaniową wielorodzinną. | |
| 37 | 11.01.2023 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 195/2 obręb nr 2 w Nidzicy | Zmiana funkcji części działki z funkcji drogowej pod zabudowę usługowo-handlową. | |

| Lp. | Data wpłynięcia wniosku | Wnioskowane opracowanie <i>Zmiana planu/ nowy plan</i> | Teren objęty wnioskiem | Treść wniosku | Uwagi |
|-----|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 38 | 24.01.2023 | Opracowanie planu w części obrębu Nibork Drugi | Dz. nr 58/1, 63, 65/2, 85, 94/4, 94/5, 94/6, 94/7, 94/8, 95 obręb Nibork Drugi | Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. | |
| 39 | 30.01.2023 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 146 obręb nr 4 w Nidzicy | Zmiana linii zabudowy. | |
| 40 | 03.02.2023 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 298 obręb Nr 4 w Nidzicy | Zmiana funkcji z zabudowy mieszkaniowej na drogę. | |
| 41 | 03.02.2023 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 237/23 obręb Nr 4 w Nidzicy | Zmiana funkcji z zabudowy mieszkaniowej na drogę. | |
| 42 | 06.02.2023 | Opracowanie planu | Dz. nr 4/12 obręb Załuski | Wprowadzenie funkcji produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej, usługowej, pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych, gospodarki odpadami. | |
| 43 | 09.02.2023 | Zmiana planu terenów zabudowy przemysłowo-składowej przy ul. Olsztyńskiej w Nidzicy uchwalonego Uchwałą Nr 135/XIII/99 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30.09.1999 r. | Dz. nr 15/1 obręb nr 1 w Nidzicy | Wprowadzenie funkcji zakwaterowania i żywienia zbiorowego. | |
| 44 | 15.02.2023 | Zmiana planu wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gminy Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 lipca 2009 r. Nr 100 poz. 1604) | Dz. nr 423/2, 250, 251, 252 obręb Jabłonka | Zmiana użytkowania rolniczego i lasów na zabudowę letniskową. | |
| 45 | 28.02.2023 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 91/1 obręb nr 6 w Nidzicy | Zmiana szerokości drogi F15aKDD (z uwagi na pawilon). | |
| 46 | 06.03.2023 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 120/1, 113/28 obręb nr 5 w Nidzicy | Zmiana wskaźników zabudowy. | |
| 47 | 14.03.2023 | Zmiana planu wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gminy Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 lipca 2009 r. Nr 100, poz. 1604) | Dz. nr 40/24 | Zmiana wskaźników zabudowy. | |

| Lp. | Data wpłynięcia wniosku | Wnioskowane opracowanie <i>Zmiana planu/ nowy plan</i> | Teren objęty wnioskiem | Treść wniosku | Uwagi |
|------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| 48 | 11.04.2023 | Zmiana planu terenów w obrębie Piątki Gmina Nidzica uchwalonego Uchwałą Nr XIX/297/2012 Rady Miejskiej w Nidzicy z dn. 29.03.2012 r. | Dz. nr 154/9 obręb Piątki | Zmiana z terenu 2ZN na funkcję mieszkaniową. | |
| 49 | 20.06.2023 | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 221 obręb nr 5 w Nidzicy | Zmiana kolorystyki pokrycia dachowego na terenie D-18UM. | |
| 50 | 28.07.2023 r. | Zmiana planu miasta Nidzica | Dz. nr 108, 193, 68 obręb nr 2 w Nidzicy | Zmiana z funkcji zabudowy mieszkaniowej na usługową i produkcyjną. | |

Wnioski (poza jednym dotyczącym zmiany Studium) dotyczą planów, a ich liczba, jak na czas gromadzenia, jest spora. Wskazuje to na wciąż rodzącą się wśród mieszkańców potrzebę modyfikacji zapisów obowiązujących planów. Oczywiście rozstrzygnąć należy na ile oczekiwania mieszkańców są możliwe do spełnienia z punktu widzenia zgodności z przepisami, zasadami ładu przestrzennego oraz założeniami polityki rozwoju przestrzennego Gminy. Spośród wniosków są zarówno te dotyczące zmiany parametrów obowiązujących planów, jak i dotyczące zmiany przeznaczenia terenów.

Podsumowanie – wytyczne dla dalszych prac planistycznych

Studium jest w trakcie ostatniej aktualizacji przed wejściem w życie nowych przepisów usuwających ten dokument z katalogu dokumentów planistycznych Gminy.

Wszystkie plany sporządzono w oparciu o przepisy obowiązujące przed dniem 24.09.2023r., większość z nich uznano za nieaktualne w części.

W przypadku pozostałych planów, ich uznanie za nieaktualne z punktu widzenia norm prawnych nie rodzi jednak potrzeby zmiany bądź zastąpienia nowymi.

Wszystkie analizowane plany pozostają w obrocie prawnym jako obowiązujące prawo miejscowe.

Podjmując próbę określenia zakresu wieloletniego programu opracowywania dokumentów planistycznych w Gminie, autorzy niniejszego opracowania, proponują następującą kolejność prac planistycznych w Gminie:

- 1) opracowanie planu ogólnego gminy po wejściu w życie nowelizacji przepisów;
- 2) sporządzenie nowych planów w miejsce dokumentów nieaktualnych;
- 3) opracowanie nowych i zmiany obowiązujących planów w przypadku pojawienia się konkretnych potrzeb inwestycyjnych.

Spis tabel, rysunków i wykresów

Tabela 1 Analiza wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany planu w latach 2018-2023.42

Rysunek 1 Rozkład decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018-2023 według obrębów...38

Rysunek 2 Analiza skupień decyzji o warunkach zabudowy dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023 – zabudowa mieszkaniowa i związana z działalnością gospodarczą łącznie.39

Rysunek 3 Analiza skupień decyzji o warunkach zabudowy dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023 – funkcja mieszkaniowa.....39

Rysunek 4 Analiza skupień decyzji o warunkach zabudowy dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023 – funkcja związana z działalnością gospodarczą.40

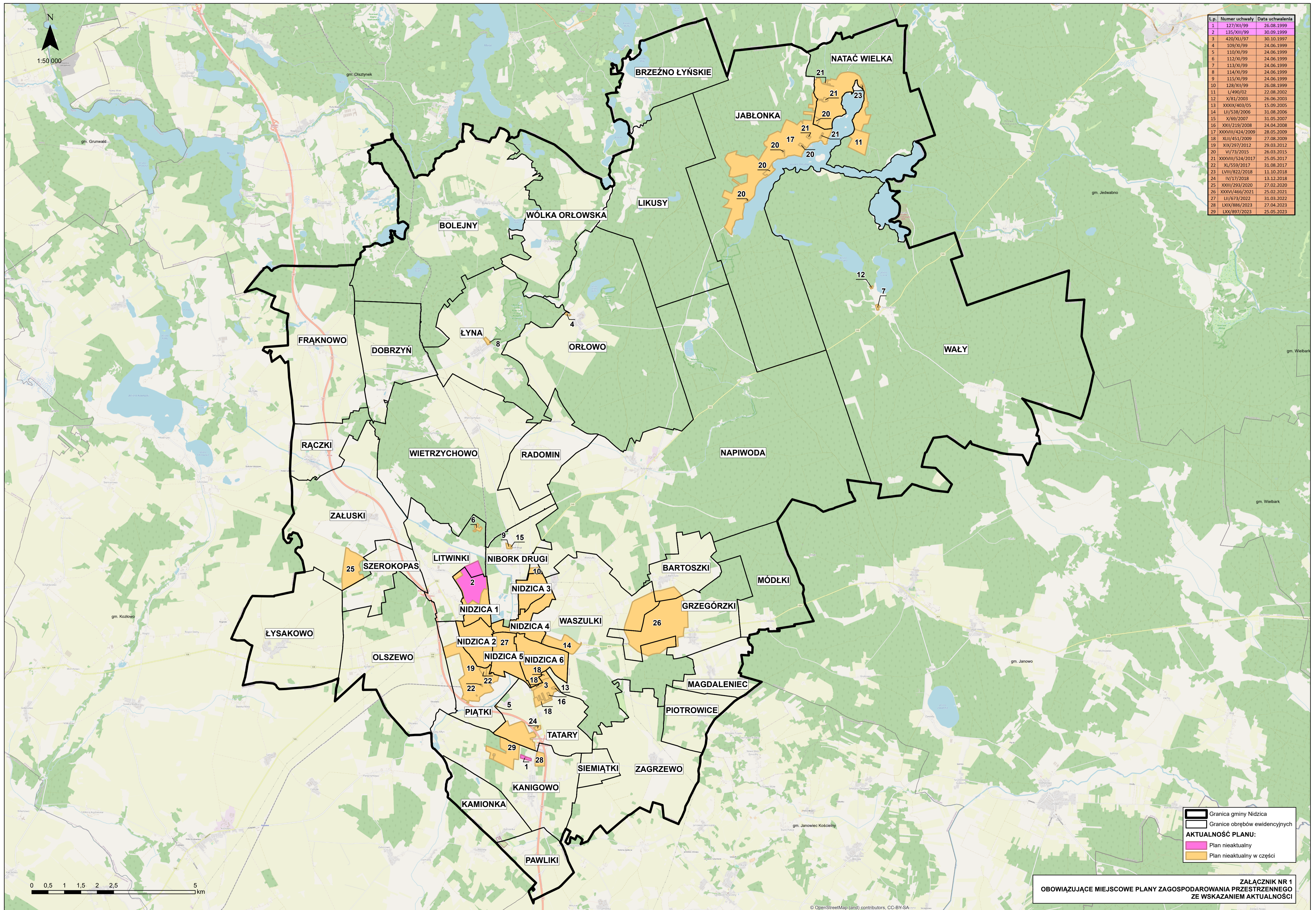
Rysunek 5 Rozkład decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2018-2023 według obrębów. 41

Rysunek 6 Analiza skupień decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczące bezpośrednio nowej zabudowy, wydanych w latach 2018-2023. 41

Spis załączników

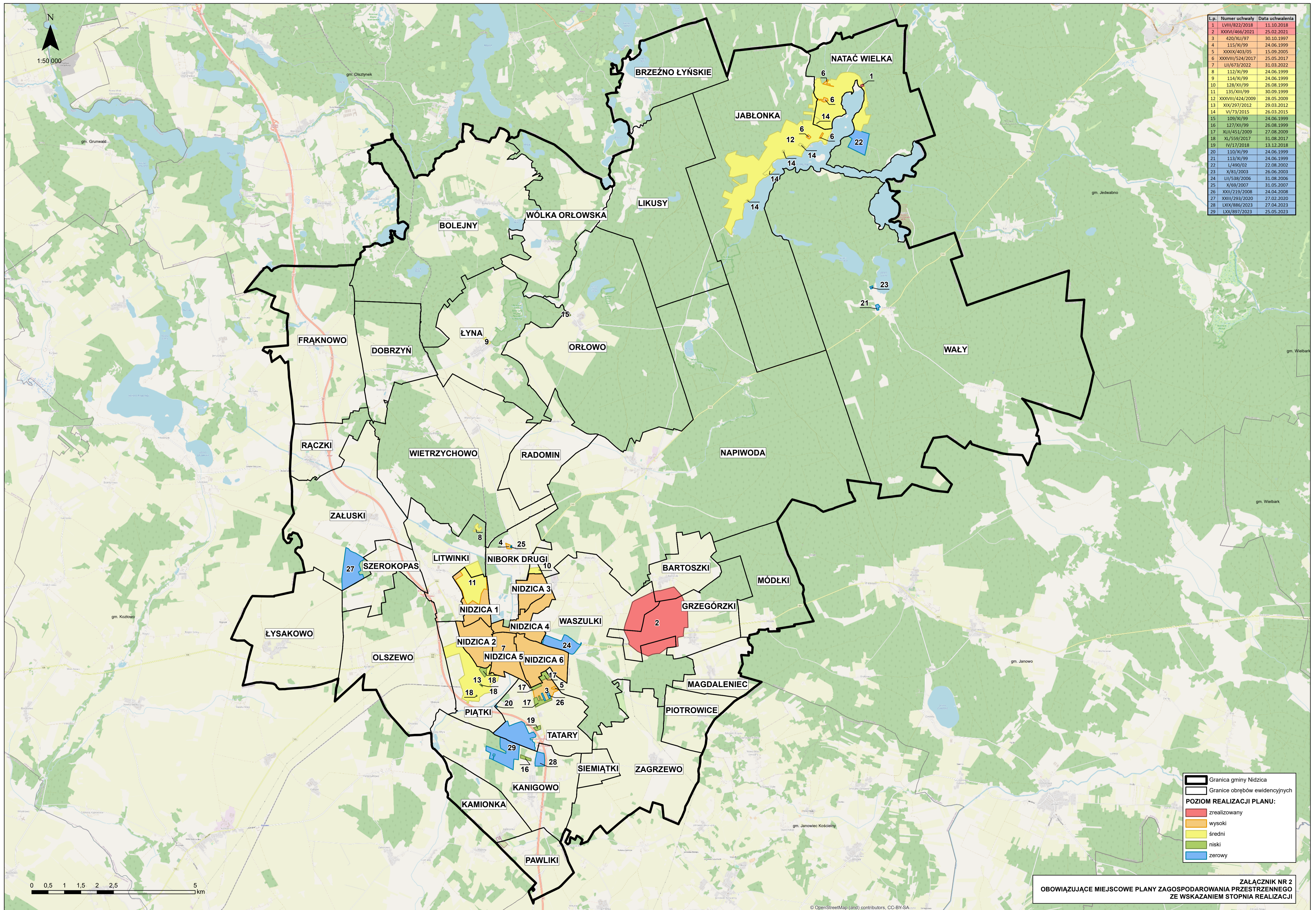
Załącznik nr 1 – Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze wskazaniem aktualności.

Załącznik nr 2 - Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze wskazaniem stopnia realizacji.



| Lp. | Numer uchwały | Data uchwalenia |
|-----|------------------|-----------------|
| 1 | 127/XI/99 | 26.08.1999 |
| 2 | 135/XII/99 | 30.09.1999 |
| 3 | 420/XI/97 | 30.10.1997 |
| 4 | 109/XI/99 | 24.06.1999 |
| 5 | 110/XI/99 | 24.06.1999 |
| 6 | 112/XI/99 | 24.06.1999 |
| 7 | 113/XI/99 | 24.06.1999 |
| 8 | 114/XI/99 | 24.06.1999 |
| 9 | 115/XI/99 | 24.06.1999 |
| 10 | 128/XI/99 | 26.08.1999 |
| 11 | I/490/02 | 22.08.2002 |
| 12 | X/81/2003 | 26.06.2003 |
| 13 | XXXIX/403/05 | 15.09.2005 |
| 14 | LII/538/2006 | 31.08.2006 |
| 15 | XI/69/2007 | 31.05.2007 |
| 16 | XXII/219/2008 | 24.04.2008 |
| 17 | XXXVII/424/2009 | 28.05.2009 |
| 18 | XLI/451/2009 | 27.08.2009 |
| 19 | XXI/297/2012 | 29.03.2012 |
| 20 | VI/73/2015 | 26.03.2015 |
| 21 | XXXVIII/524/2017 | 25.05.2017 |
| 22 | XI/559/2017 | 31.08.2017 |
| 23 | LXIII/822/2018 | 11.10.2018 |
| 24 | IV/17/2018 | 13.12.2018 |
| 25 | XXIII/293/2020 | 27.02.2020 |
| 26 | XXXVI/466/2021 | 25.02.2021 |
| 27 | LII/673/2022 | 31.03.2022 |
| 28 | LXIX/886/2023 | 27.04.2023 |
| 29 | LXX/897/2023 | 25.05.2023 |

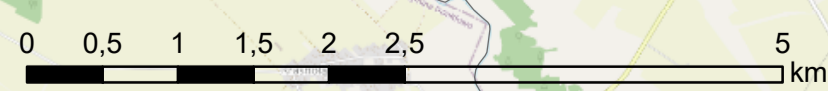
ZAŁĄCZNIK NR 1
OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZE WSKAZANIEM AKTUALNOŚCI



| Lp. | Numer uchwały | Data uchwalenia |
|-----|------------------|-----------------|
| 1 | LXVIII/822/2018 | 11.10.2018 |
| 2 | XXXIII/446/2021 | 25.02.2021 |
| 3 | 420/XL/97 | 30.10.1997 |
| 4 | 115/XI/99 | 24.06.1999 |
| 5 | XXXIX/403/05 | 15.09.2005 |
| 6 | XXXIII/524/2017 | 25.05.2017 |
| 7 | LII/673/2022 | 31.03.2022 |
| 8 | 112/XI/99 | 24.06.1999 |
| 9 | 114/XI/99 | 24.06.1999 |
| 10 | 128/XI/99 | 26.08.1999 |
| 11 | 135/XII/99 | 30.09.1999 |
| 12 | XXXVIII/424/2009 | 28.05.2009 |
| 13 | XVI/297/2012 | 29.03.2012 |
| 14 | VI/73/2015 | 26.03.2015 |
| 15 | 109/XI/99 | 24.06.1999 |
| 16 | 127/XII/99 | 26.08.1999 |
| 17 | XLII/451/2009 | 27.08.2009 |
| 18 | XI/559/2017 | 31.08.2017 |
| 19 | IV/17/2018 | 13.12.2018 |
| 20 | 110/XI/99 | 24.06.1999 |
| 21 | 113/XI/99 | 24.06.1999 |
| 22 | I/490/02 | 22.08.2002 |
| 23 | X/81/2003 | 26.06.2003 |
| 24 | LII/538/2006 | 31.08.2006 |
| 25 | X/69/2007 | 31.05.2007 |
| 26 | XXII/219/2008 | 24.04.2008 |
| 27 | XXIII/293/2020 | 27.02.2020 |
| 28 | LXIX/886/2023 | 27.04.2023 |
| 29 | LXX/897/2023 | 25.05.2023 |

| | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| | Granica gminy Nidzica |
| | Granice obszrów ewidencyjnych |
| POZIOM REALIZACJI PLANU: | |
| | zrealizowany |
| | wysoki |
| | średni |
| | niski |
| | zerowy |

ZAŁĄCZNIK NR 2
OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZE WSKAZANIEM STOPNIA REALIZACJI



© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA