



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 12 czerwca 2017 r.

Poz. 2691

UCHWAŁA NR XXXVIII/524/2017 RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz.446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2016r. poz.778 ze zm.) oraz uchwał Rady Miejskiej: Nr XVIII/273/2016 z dnia 28 stycznia 2016r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gm.Nidzica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 roku, pod poz. 1604., Nr XXVI/354/2016 z dnia 17 czerwca 2016r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno,Jabłonka,Natać Wielka,Natać Mała, gm.Nidzica zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 roku, pod poz. 1604, Rada Miejska w Nidzicy po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, Gmina Nidzica, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XVIII/273/2016 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r., pod poz. 1604 oraz z Uchwałą Nr XXVI/354/2016 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 17 czerwca 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gm. Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r., pod poz. 1604.

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

1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;

- 2) rysunków planu w skali 1:1000 stanowiących załączniki nr 1, 2, 3, 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej – **MNU**;
2. tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **ML/MN**;
3. tereny zieleni nieurządzonej – **ZN**;
4. tereny wód powierzchniowych – **WS**;
5. tereny rolne – **R**;
6. tereny rolne i leśne – **R/ZL**;
7. tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
8. tereny na poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej – **KD.D**;
9. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działek w tym podział nieruchomości;
10. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
11. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
12. zasady kształtowania krajobrazu;
13. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
14. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
15. zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
16. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
17. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
18. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
19. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z liczb i liter, które określają:
 - a) pierwsza cyfra rzymska oznacza jednostkę planistyczną odpowiadającą obszarom poszczególnych wsi:
 - Jabłonka – jednostka II;
 - Natać Wielka – jednostka III;
 - b) drugie w kolejności oznaczenie określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1-8;
 - c) następne w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego.
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica opracowania planu.
 2. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:
 - 1) linie projektowanych wewnętrznych podziałów działek.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem;

2. przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć taką funkcję, która przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3. przeznaczenie uzupełniające - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

4. nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej;

5. usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa, w tym usługowo - produkcyjna, nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności przepisów o ochronie środowiska, ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych) zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. adaptacja budynku lub obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

§ 5. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące.

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów, sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię) a do czasu wybudowania sieci lub w przypadku gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona odprowadzenie ścieków należy realizować poprzez indywidualne rozwiązania i technologie dopuszczone przepisami odrębnymi. Ścieki inne niż gospodarczo-bytowe należy podczyszczać w urządzeniach podczyszczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Do czasu wybudowania sieci lub w przypadku gdy budowa sieci jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.

5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu dozwolonych paliw i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują strefy kontrolowane.

8. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne nn, Sn - 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych nn i Sn - 15 kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.

10. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na całym terenie objętym planem ogrodzenia od strony dróg nie mogą być wyższe niż 1,60 m.

2. Ogrodzenia należy wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp., zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych i murowanych pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.

3. Ustalenia dotyczące reklam, znaków informacyjnych i szyldów:

- 1) w granicach planu dopuszcza się budowę reklam wolnostojących o powierzchni tablicy reklamowej nie większej niż 3,0 m² i wysokości do 3,0m mierzonych od poziomu terenu do najwyższego punktu tablicy reklamowej jednak nie więcej niż jedna reklama wolnostojąca na działce;
- 2) dopuszcza się sytuowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, jeśli powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekracza 2,0m² jednak nie więcej niż jedna reklama lub znak na budynku;
- 3) zakaz rozmieszczania nośników reklamowych z oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach.

4. Ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji:

- 1) kolorystyka nowych budynków powinna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu przy wykluczeniu stosowania tynków w kolorach jaskrawych; ustala się możliwość stosowania materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, cegła, drewno, szkło oraz tynków w kolorach pastelowych;
- 2) ponadto zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez wyznaczenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące.

1. Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 Puszcza Napiwodzko - Ramucka (kod: PLB 280007) w związku z czym na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

2. Teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej.

3. Zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenu lub niezbędnych dla prawidłowej realizacji funkcji tych terenów oraz inwestycji celu publicznego.

4. Działalność usługowa oraz zabudowa zagrodowa zlokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej oznaczonych w planie symbolem MNU należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno – usługowej;
- 2) terenów tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem ML/MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100 kW oraz mikroinstalacji wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W przypadku wycinki zadrzewień mają zastosowanie przepisy odrębne a w szczególności przepisy w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. W granicach planu dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym w zakresie działek budowlanych mają zastosowanie przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych określone w niniejszej uchwale.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną oraz dojścia i dojazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady obsługi komunikacji.

1. Drogą układu nadrzędnego dla terenów objętych planem jest droga powiatowa nr 1603N klasy zbiorczej.

2. Bezpośrednie powiązania komunikacyjne poszczególnych terenów elementarnych z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, poprzez istniejące i projektowane zjazdy bezpośrednie lub pośrednie zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej, ustalonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ustala się układ drogowy kształtowany w oparciu o następujące drogi:

- 1) drogi wewnętrzne – KDW;
- 2) drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu.

4. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy zapewnić na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba miejsc parkingowych (do bilansu wlicza się miejsca garażowe):

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacyjny,

3) dla zabudowy usługowej: min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników jednak nie mniej jak 2 miejsca postojowe w zależności od specyfiki usług.

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

1. Za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny elementarne o symbolu II/KD.D.09 i II/KD.D.12.

2. Kształtowanie przestrzeni publicznych należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.

§ 13. W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m²;
4. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych

§ 14. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
II/MNU.46 (pow. 0,99ha).	<p>1.Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.</p> <p>3.Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a)dopuszcza się adaptację istniejących obiektów budowlanych, funkcji i sposobu zagospodarowania terenu;</p> <p>b)dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako towarzyszących funkcji jednorodzinnej – funkcję usługową można lokalizować samodzielnie jako budynki wolnostojące i/lub jako lokale wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodziną;</p> <p>c)rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu z możliwością realizacji naczółków oraz o kącie nachylenia zawartym w przedziale 20⁰-45⁰;</p> <p>d)kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>e)wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0m;</p> <p>f)wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1 – maks. 0,5;</p> <p>g)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</p> <p>h)teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty;</p> <p>j)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;</p> <p>k)zasady podziału nieruchomości: -minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²;</p>

	l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6; m) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu II/KD.D.09.
II/KD.D.09 (pow. 0,002ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. W liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę zjazdu na drogę wyższej klasy technicznej oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 4. Szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy.

§ 15. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
II/ML/MN.47 (pow. 0,08ha); II/ML/MN.48 (pow. 0,08ha); II/ML/MN.49 (pow. 0,2ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, dojścia i dojazdy. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) na każdej działce dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego; b) dopuszcza się lokalizację usług turystycznych w formie kempingów i pól namiotowych; c) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia dachu z możliwością realizacji naczółków oraz o kącie nachylenia zawartym w przedziale 30 ⁰ -45 ⁰ ; d) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę; e) wysokość, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu: maks. 10,0m; f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,05 – maks. 0,5; g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25; h) teren biologicznie czynny: minimum 60% powierzchni działki budowlanej; i) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury tj.: ogrodzenia, ławki itp. oraz altany lub wiaty; j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały; k) zasady podziału nieruchomości: - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000m ² ; - minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 600m ² ; l) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć według zasad określonych w § 10 ust. 6; m) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu II/KDW.51 lub z drogi o symbolu II/KD.D.12.
II/ZN.50 (pow. 0,32ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3. Zasady zagospodarowania terenu: a) nie dopuszcza się budowy obiektów budowlanych; b) obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni biologicznie czynnej.
II/KDW.51 (pow. 0,07ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. 3. Szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6,0m.
II/KD.D.12 (pow. 0,02ha).	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi publicznej, klasy dojazdowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

- 3.W liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej oraz lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 4.Szerokość w liniach rozgraniczających: nie dotyczy.

§ 16. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
III/R.19 (pow. 0,53ha); III/R.20 (pow. 0,76ha).	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; b)dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem użytków rolnych i lasów tj.: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
III/WS.21 (pow. 0,12ha).	1.Przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych. 2.Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się. 3.Zasady zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawy prawo wodne; b)wprowadza się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z przeznaczeniem podstawowym; c)spół sposób zagospodarowania terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w tym w szczególności przepisów prawo wodne; d)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: -wskaźnik intensywności zabudowy – nie dotyczy; -maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy; -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy.
III/KDW.22 (pow. 0,23ha).	1.Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej. 2.Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3.Szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
III/R/ZL.11 (pow. 2,15ha).	1.Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne i leśne. 2.Zasady zagospodarowania terenu: a)dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych w tym w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych; b)dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem użytków rolnych i lasów tj.: ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

Rozdział 3.

Postanowienia końcowe

§ 18. Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują przepisy odrębne.

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w granicach planu w wysokości 30%.

§ 20. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są:

1. teren elementarny o symbolu II/KD.D.09;
2. teren elementarny o symbolu II/KD.D.12.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2009 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 100 z dnia 24 lipca 2009 r. pod poz. 1604, oraz ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica zatwierdzone Uchwałą Nr VI/73/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 marca 2015 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 8 maja 2015 r. poz. 1778.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

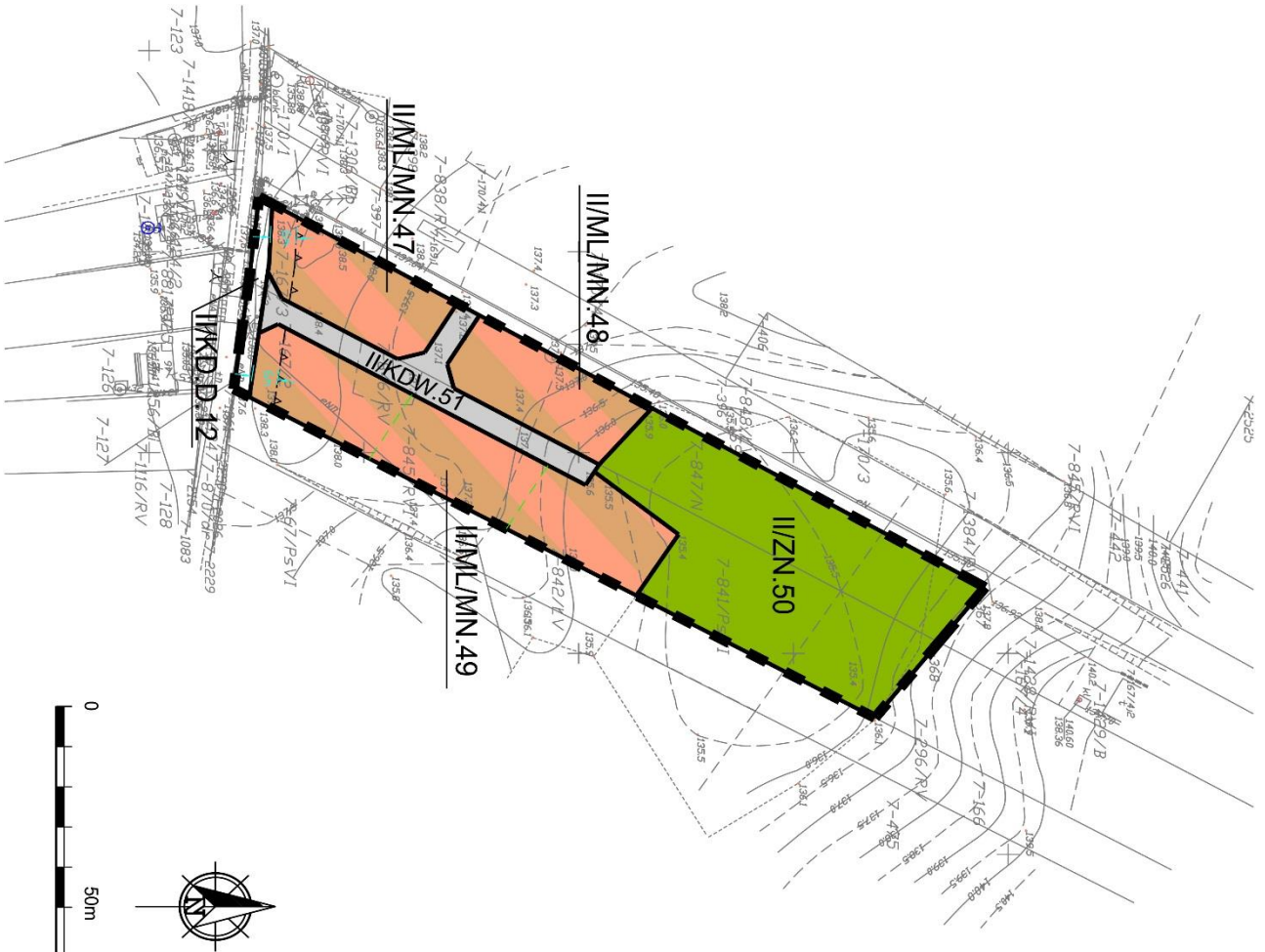
Paweł Przybyłek

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXVIII/524/2017

Rady Miejskiej w Nidzicy

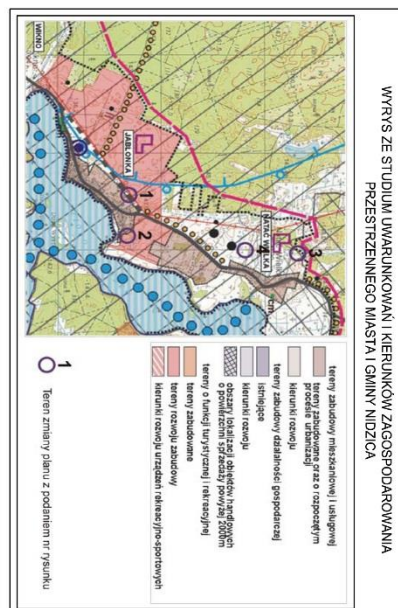
z dnia 25 maja 2017 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WIKNO, JABLONKA, NATAC WIELKA, NATAC MAŁA, GMINA NIDZICA

załącznik nr 2

WYRSZ ZE STUDIUM UMIARUNKOWANI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NIDZICA



USTALENIA PLANU	
OZNACZENIA OGÓLNE	granicznie opracowania planu
ZASADY PROWADZENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH	—▲▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
ML/MN	tereny zabudowy renowacji indywidualnej (lub mieszkalnej) jednorodzinnej
ZN	tereny zieleni nieurządzonej
KDW	tereny drogi wewnętrznej
KOD	tereny na poszerzenie drogi publicznej, klasy doposażonej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
linia projektowanej wewnętrznej przebiegającej przez teren	

Publikacja:
Dziennik Urzędowy Województwa
Warmińsko - Mazurskiego
z dnia
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY Z DNIA R.

EGHPLAN PRACOWNIA URBANISTYCZNA Sp z o.o.
ul. Rybacka 8/05
05-082 Olsztyn

Skala: 1:1000
Główny projektant: inż. inż. Wojciech Kowalczyk
Wydawca: inż. inż. Katarzyna Kowalczyk

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXVIII/524/2017
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jablonka, Natać Wielka, Natać Mała, gmina Nidzica

Do projektu w/w zmiany planu nie wniesiono uwag. W związku z tym rozstrzygnięcie, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.) nie ma zastosowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Przybyłek

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XXXVIII/524/2017
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 25 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Miejska w Nidzicy określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. Realizacja inwestycji celu publicznego przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Sposób realizacji inwestycji celu publicznego w tym dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej dotyczących zadań własnych gminy wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu dokonywane będzie zgodnie z planami inwestycyjnymi gminy oraz uchwalanym corocznie budżetem Gminy Nidzica, z wykorzystaniem funduszy celowych krajowych i unijnych oraz innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Przybyłek