



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 21 czerwca 2023 r.

Poz. 3393

UCHWAŁA NR LXX/897/2023 RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr LVII/731/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 3 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica** oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica przyjętego Uchwałą Nr XXXII/488/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28 maja 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XXXV/478/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 lutego 2017 roku, uchwałą Nr XIII/190/2019 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą Nr LIV/706/2022 r. Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 maja 2022 r.

Rada Miejska w Nidzicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie gminy Nidzica, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu
- 10) granicę terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2. Plan nie ustala, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku (nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury) z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych; przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej nr S7 dotyczy wszystkich obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, w tym wszystkich elementów zabudowy jako całości techniczno – użytkowej;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 5) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 15,0 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 5) wymiary mierzone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem liczbowo-literowym, w tym:
 - a) U – tereny usług,
 - b) U-P – tereny usług lub produkcji,
 - c) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 7) strefy zieleni;
- 8) zieleń izolacyjna.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 214 Zbiornik Działdowo oraz nr 215 Subniecka warszawska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 30 m;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;

- 5) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazuje się strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą planowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR oraz 2KR;
- 2) obszar objęty planem powiązany jest z drogą krajową nr S7 poprzez tereny 1KR, 2KR skomunikowane z przylegającą do terenu planu drogą gminną i drogą powiatową nr 1997N;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla produkcji – minimum 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na 250 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem U-P oraz U dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych;
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w taki sposób, aby nie kolidowała ona z zabudową i zagospodarowaniem terenów oraz nie generowała nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej;
- 3) określone poniżej ustalenia nie dotyczą przyłączy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) średnica sieci wodociągowej nie mniejsza niż 100 mm;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - b) średnica sieci kanalizacyjnej nie mniejsza niż 100 mm,
 - c) dopuszcza się realizację przyzakładowej podczyszczalni ścieków,
 - d) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych na zasadach wynikających z przepisów odrębnych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód i do ziemi lub w postaci retencji na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 200 mm.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) średnica sieci gazowej nie mniejsza niż 32 mm,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym:
 - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. c,
 - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia turbin wiatrowych realizowanych jako mikroinstalacje,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniów paliwowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub ogrzewanie budynków z urządzeń wykorzystujących energię odnawialną,
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 10% dla całego obszaru objętego planem.

§ 12. Ustala się granicę terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi lub produkcja;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,005 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 30,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 000 m² z zastrzeżeniem pkt 5.;
- 5) ustalenia pkt 4. nie dotyczą nowo wydzielonej działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z terenów oznaczonych symbolami 1KR oraz 2KR zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-P, 3U-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi lub produkcja;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, elektrowni wiatrowej;
- 3) w terenie 2U-P ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) w terenie 2U-P ustala się nakaz realizacji stref zieleni, w których dopuszcza się realizację wyłącznie zieleni oraz zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,005 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 16,0 m, z zastrzeżeniem §6 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2 000 m² z zastrzeżeniem pkt 7.;
- 7) ustalenia pkt 6. nie dotyczą nowo wydzielonej działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2U-P:
 - obsługa z terenu oznaczonego symbolem 1KR zgodnie z rysunkiem planu,
 - obsługa z istniejącej drogi, przylegającej do obszaru objętego planem;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3U-P: obsługa z terenu oznaczonego symbolem 1KR zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – usługi;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług sportu i rekreacji, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,9 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,005 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do 16,0 m, z zastrzeżeniem §6 pkt 2,

- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 000 m² z zastrzeżeniem pkt 5.;
- 5) ustalenia pkt 4. nie dotyczą nowo wydzielonej działki pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U: obsługa z terenu oznaczonego symbolem 2KR zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U: obsługa z terenów oznaczonych symbolami 1KR oraz 2KR zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U: obsługa z terenu oznaczonego symbolem 1KR zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – zieleń naturalna;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z istniejącej drogi, przylegającej do obszaru objętego planem.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

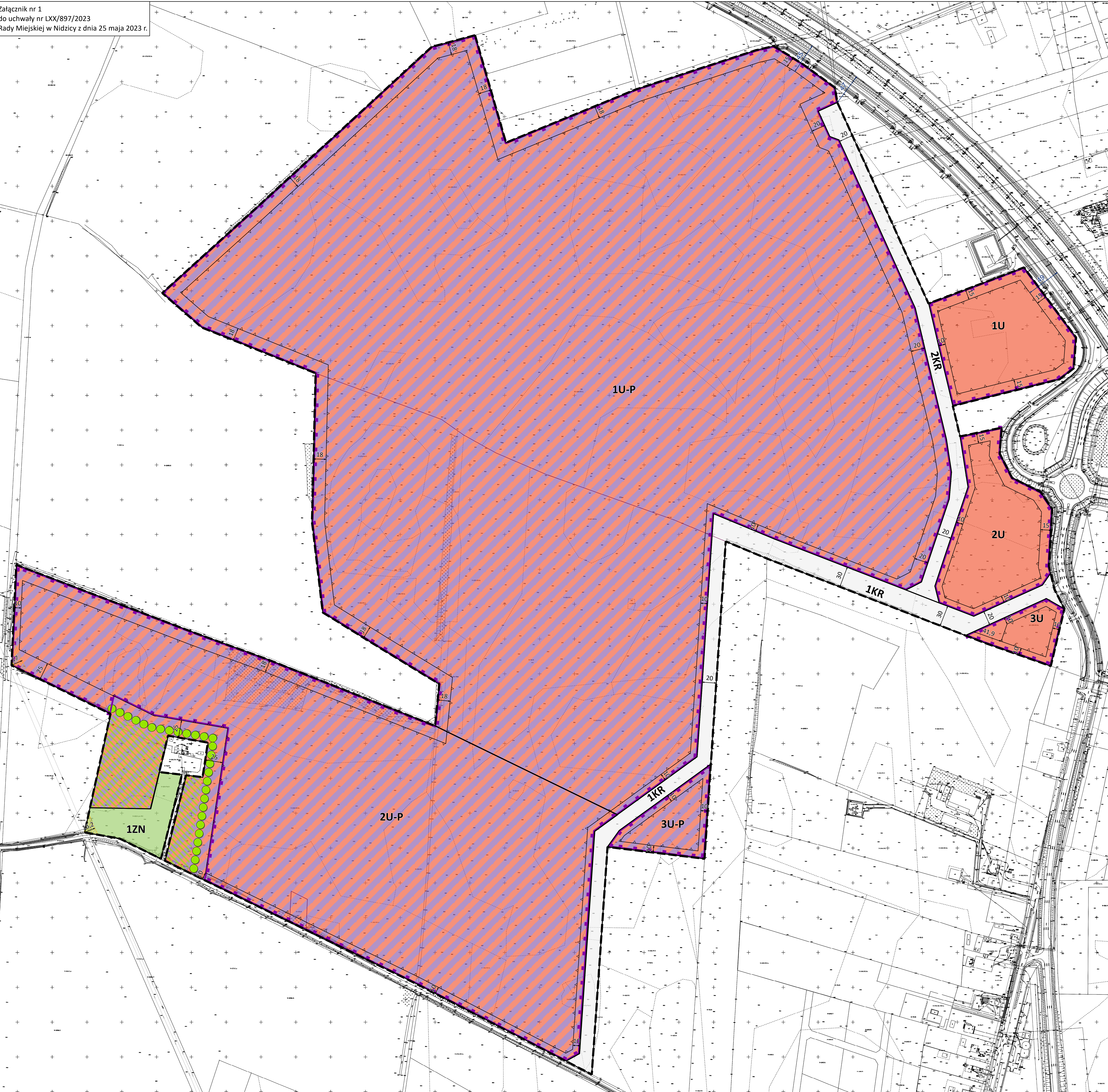
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Danielczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXX/897/2023
Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 25 maja 2023 r.



LEGENDA

OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

granica obszaru objętego planem miejscowym

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

granice terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

wymiary mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

U - tereny usług

U-P - tereny usług lub produkcji

KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

ZN - teren zieleni naturalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

strefy zieleni

zieleni izolacyjna

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

gazociąg wysokiego ciśnienia

strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia

POZOSTAŁE OZNACZENIA

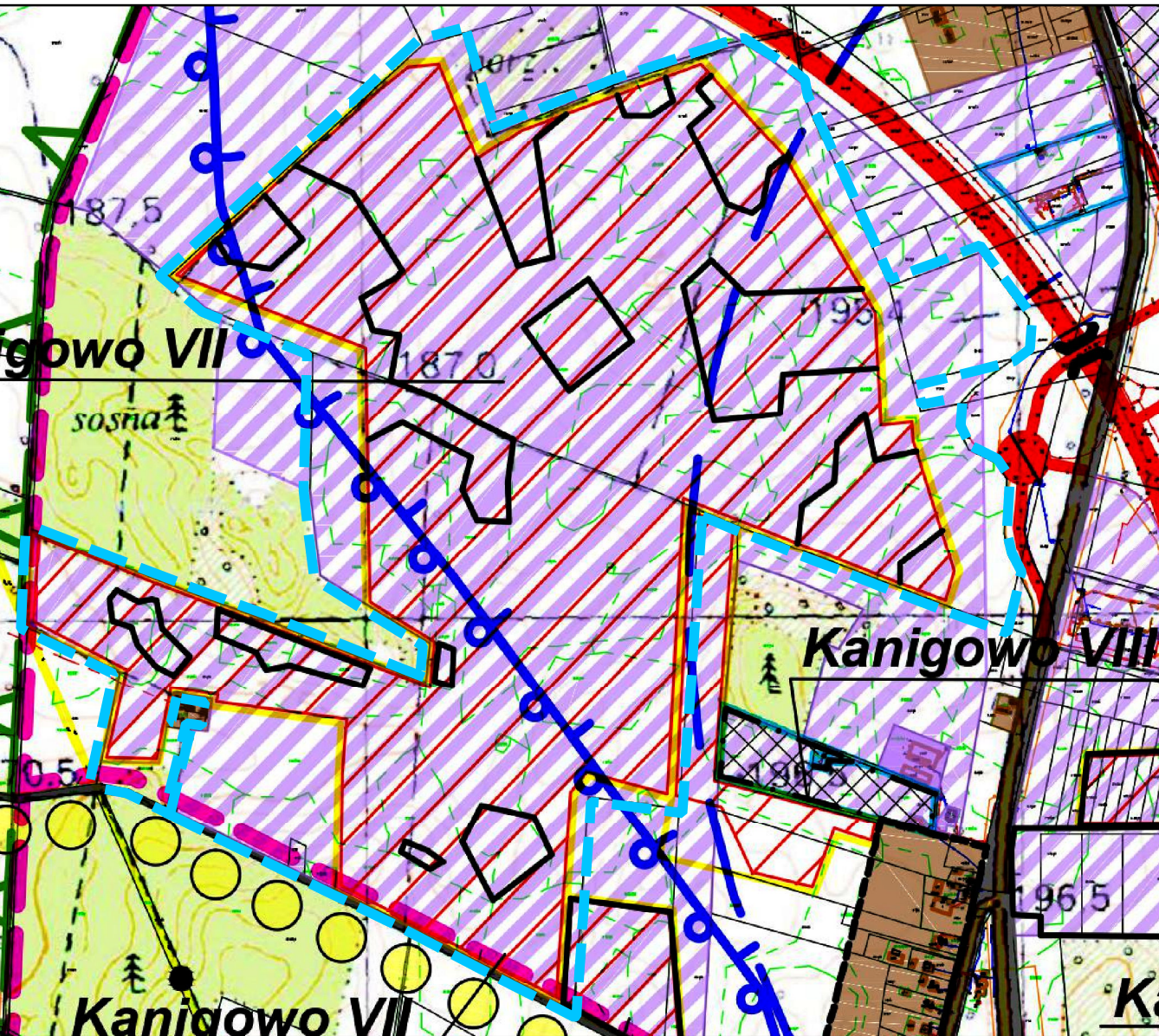
granice działek ewidencyjnych

wymiary mierzone w metrach od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr S7

cały obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP nr 214 Zbiornik Działdowo oraz GZWP nr 215 Subniecka warszawska

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie mapy zasadniczej w wersji wektorowej wydanej przez Powiat Nidzicki - licencja nr G.6442.2.117.2022_2811_P

WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NIDZICA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/488/2013 RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY Z DNIA 28 MAJA 2013 R. Z PÓŹN. ZM.



granica obszaru objętego planem

I. OZNACZENIA OGÓLNE

granice obowiązujących planów miejscowych

linie

tereny rolne

II. ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

strefy polityki przestrzennej

granice stref o zróżnicowanych kierunkach zagospodarowania

strefa przeciwdziałania - dominujące trendy ekstenzywne

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

III. TERENY ZURBANIZOWANE I PRZEDYSPONOWANE DO URBANIZACJI

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej

IV. GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

linia gazociągu wysokiego ciśnienia

granicę obszaru wyznaczonego przed deweloperami

wysokości elektromagnetycznych

V. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

droga krajowa nr S7

układ pomocniczy

drogi powiatowe

drogi gminne

ścieżki rowerowe

ścieżki piesze

węzły drogowe

VI. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

prawnie formy ochrony

Obszar Chronionego Krajobrazu

Dołki Rzeki Nidy i Sokołki

wodociąg poziomu głównego i podziemnych

przed zanieczyszczeniami z powierzchni

obszar o niskiej odporności

obszar o średniej odporności

obszar o wysokiej odporności

VII. TERENY CENNE ZE WZGLĘDÓW GOSPODARCZYCH

tereny dla krzewów objęte obszarami i terenami górnymi

tereny innych dóbr objęte obszarami i terenami górnymi

strefa kopalni

obszary potencjalnego występowania złóż kruszczy

strefa kruszczy naturalnego udokumentowane

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W REJONIE WĘZŁA DROGOWEGO „NIDZICA POŁUDNIE” NA TERENIE GMINY NIDZICA			
RYSUNEK PLANU			
główny projektant:	mgr inż. Anna Benis	wykonawca:	BUDPLAN Sp. z o.o.
zastępca głównego projektanta:	inż. Monika Nasłowska	ul. Kordeckiego 20	
zagospodarowanie przestrzenne:	inż. Anna Wojcik	04-327 Warszawa	
środowisko przyrodnicze:	inż. Izabela Bielawska	tel. 22 870 46 62	
infrastruktura techniczna:	inż. Anna Wojcik	skala	1:2000
komunikacja:	inż. Monika Nasłowska	2023	
	inż. Kamil Suchochabski		

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXX/897/2023
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 25 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego
„Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 marca 2023 r. do 25 kwietnia 2023 r., uwagi można było wносить do dnia 10 maja 2023 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Burmistrz Nidzicy uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXX/897/2023
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 25 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie węzła drogowego „Nidzica-Południe” na terenie Gminy Nidzica nie przewiduje realizacji nowych docelowo gminnych dróg publicznych oraz nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/897/2023

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 25 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej

Rada Miejska w Nidzicy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.