

Projekt

BURMISTRZ NIDZICY

z dnia 19 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez *Jacek Kosmala*

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu
geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz na podstawie Uchwały Nr LXXI/929/2023 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do porządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica*, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica, zwany dalej „planem miejscowym”.

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

- 1) części tekstowej planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie może wykraczać żaden element budynku z wyłączeniem budowli i obiektów małej architektury;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 3) wysokość zabudowy – różnica między wysokością:
 - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) wymiar podany w metrach;
- 6) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

2. Część graficzna planu miejscowego zawiera elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne nr 9 AZP 32-60.

Rozdział 2. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustala się przeznaczenie:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-18.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki;
- 2) w obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Nidy i Szkotówki,
 - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
 - c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - d) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 6) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne nr 9 w obszarze AZP 32-60 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) w odniesieniu do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne, ani wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica obszary przestrzeni publicznej.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w całości w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 214 Działdowo oraz GZWP 215 Subniecka Warszawska), objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, są następujące:

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) ustalenia dla strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się lokalizacji biogazowni;
- 3) pozostałe ustalenia dla strefy ochronnej wyrażone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1U-P.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 20 000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 30°;
- 4) minimalna szerokość frontu działki: 30,0 m;
- 5) ustalone parametry w pkt 2, 3, 4, nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących teren objęty planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nią obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w terenie drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą:
 - a) urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich konstrukcjami wsporczymi,
 - b) przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z technologią zakładu lub funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 4) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - ustala się odprowadzanie siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - usuwanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz terenów utwardzonych i dojazdów należy odprowadzić do systemu wewnętrznej kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki, separatory oraz zbiorniki retencyjne,
 - d) należy dążyć do maksymalnego stopnia zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na obszarze objętym planem miejscowym,
 - e) nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie energii elektrycznej ustala się: zasilanie z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną,
 - h) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Nidzica;
- 7) dostępność komunikacyjna: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) ustalenia w zakresie minimalnej liczby stanowisk postojowych:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem U-P zapewnić w liczbie: 20 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych,
 - b) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,

c) stanowiska postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej, w granicach obszaru objętego planem miejscowym,

d) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
- 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości 15% dla wszystkich terenów objętych planem miejscowym.

Rozdział 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P**:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszcza się instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,02 do 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla instalacji odnawialnego źródła energii: 2% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 000 m²,
 - f) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 6) dostępność komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KR oraz dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) na terenie wyznaczono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW, obowiązują ustalenia §12.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KR**:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren stanowi poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej położonej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

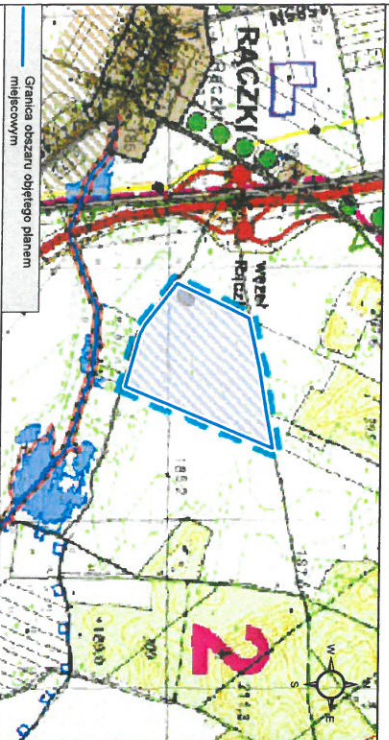
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Techniczno-Inwestycyjnego
INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
Halina Piotrkowska
Karina Denis

19.08.2020.
RADCA PRAWNY
Remigiusz Sawicki
Tr. 1084

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻALUSKI, GMINA NIDZICA

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 2023 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica
(Uchwała Nr 118/2024 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 20 maja 2024 r.)



Granica obszaru objętego planem miejscowym

- 1 wsi
- 2 teren rolny
- 3 tereny z wyjątkowymi zabudowami
- 4 ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- 5 stawy podłajkowe
- 6 granice stref o różnorodnych funkcjach
- 7 zabudowana
- 8 strefa zabudowana - odmienne polityka
- 9 tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 10 TERENY ZABUDOWY PRZEDYSPOZYWANE DO URBANIZACJI
- 11 tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej
- 12 tereny zabudowane oraz o różnorodnym procesie urbanizacji
- 13 tereny zabudowy działalności gospodarczej
- 14 teren rekreacji
- 15 terenów rekreacji
- 16 OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYSTROJNOŚĆ
- 17 prężna forma osady
- 18 Oszar Chronionego Krajobrazu
- 19 Obszar Natura 2000
- 20 Działka rolna i Szkoła

V. UKŁAD KONTAKTYWNY

- 1 wsi
- 2 teren rolny
- 3 tereny z wyjątkowymi zabudowami
- 4 ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- 5 stawy podłajkowe
- 6 granice stref o różnorodnych funkcjach
- 7 zabudowana
- 8 strefa zabudowana - odmienne polityka
- 9 tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 10 TERENY ZABUDOWY PRZEDYSPOZYWANE DO URBANIZACJI
- 11 tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej
- 12 tereny zabudowane oraz o różnorodnym procesie urbanizacji
- 13 tereny zabudowy działalności gospodarczej
- 14 teren rekreacji
- 15 terenów rekreacji
- 16 OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYSTROJNOŚĆ
- 17 prężna forma osady
- 18 Oszar Chronionego Krajobrazu
- 19 Obszar Natura 2000
- 20 Działka rolna i Szkoła

VI. OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

- 1 wsi
- 2 teren rolny
- 3 tereny z wyjątkowymi zabudowami
- 4 ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- 5 stawy podłajkowe
- 6 granice stref o różnorodnych funkcjach
- 7 zabudowana
- 8 strefa zabudowana - odmienne polityka
- 9 tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 10 TERENY ZABUDOWY PRZEDYSPOZYWANE DO URBANIZACJI
- 11 tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej
- 12 tereny zabudowane oraz o różnorodnym procesie urbanizacji
- 13 tereny zabudowy działalności gospodarczej
- 14 teren rekreacji
- 15 terenów rekreacji
- 16 OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYSTROJNOŚĆ
- 17 prężna forma osady
- 18 Oszar Chronionego Krajobrazu
- 19 Obszar Natura 2000
- 20 Działka rolna i Szkoła

IX. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 1 wsi
- 2 teren rolny
- 3 tereny z wyjątkowymi zabudowami
- 4 ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- 5 stawy podłajkowe
- 6 granice stref o różnorodnych funkcjach
- 7 zabudowana
- 8 strefa zabudowana - odmienne polityka
- 9 tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- 10 TERENY ZABUDOWY PRZEDYSPOZYWANE DO URBANIZACJI
- 11 tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej
- 12 tereny zabudowane oraz o różnorodnym procesie urbanizacji
- 13 tereny zabudowy działalności gospodarczej
- 14 teren rekreacji
- 15 terenów rekreacji
- 16 OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYSTROJNOŚĆ
- 17 prężna forma osady
- 18 Oszar Chronionego Krajobrazu
- 19 Obszar Natura 2000
- 20 Działka rolna i Szkoła

Lubelski Województwo
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 7
Źródło pochodzenia układu materiałowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Siarstwo Powiatowe w Nidzicy/
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjno - Kartograficznej
ul. Ordżyńska 28, 13-100 Nidzica

Granica obszaru objętego planem miejscowym na sie ortofotomapy

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Obręby ewidencyjne

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego

- 1 Granica obszaru objętego planem miejscowym
- 2 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- 3 Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4 Wyniar podłajkowy w metrach
- 5 10

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego

Strefa ochronna związana z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenów o różnorodnym przeznaczeniu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW

Przeznaczenia terenu:

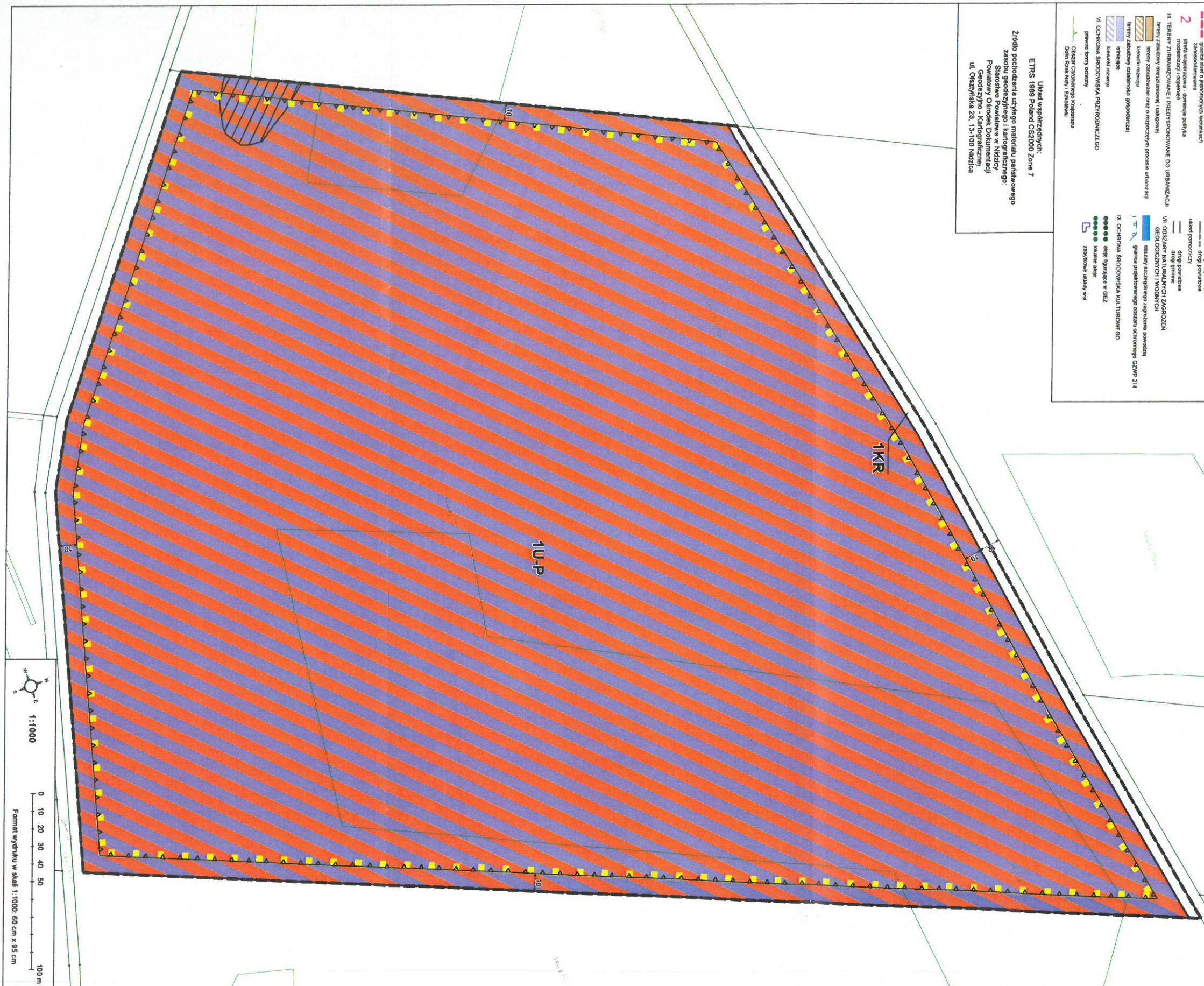
- Up - teren usług lub produkcji
- KR - teren komunikacji drogowej

Elementy będące ustaleniami planu miejscowego obowiązujący na podstawie przepisów odrębnych

- 1 Stanowisko archeologiczne nr 5 AZP 32-50

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w granicach:

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Nidy i Szkoła;
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Nidy i Szkoła;
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Nidy i Szkoła;
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Nidy i Szkoła;
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Nidy i Szkoła;
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolny Rzeki Nidy i Szkoła;



1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

Format wydruku w skali 1:1000: 60 cm x 85 cm

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Nidzicy postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego 2024 r. do 4 marca 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nidzicy Plac Wolności 1 a także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miejskiego <https://bip.nidzica.pl/> w zakładce Ogłoszenia-komunikaty.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 19.03.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi.

3. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.05.2024 r. do 01.07.2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nidzicy Plac Wolności 1 a także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu Miejskiego <https://bip.nidzica.pl/> w zakładce Ogłoszenia-komunikaty.

4. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął 16.07.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi.

5. Tabela nr 1 stanowi Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nidzicy w sprawie rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Burmistrza, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica.

Tabela nr 1
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi/ Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	7	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Wyłożenie w dniach od 2 lutego 2024 r. do 4 marca 2024 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 19 marca 2024 r.								
1.	12.03.2024							
	15.03.2024							
	16.03.2024							
	17.03.2024							
	17.03.2024							
			UWAGA 1.1: ewentualne umożliwienie gospodarowania odpadami z jednoczesnym wyłączeniem wszystkich podklas przeznaczenia związanych z gospodarowaniem odpadami	Obszar w granicach planu miejscowego			Wyklucza się z alternatywą z innej, przyjętej uwagi z tego pisma. Proponuje się pozostawienie w planie miejscowym przeznaczenia U-P, a więc zostanie wykreślone gospodarowanie odpadami.	

18.03.2024					Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem, zobowiązanie inwestora do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, której gmina nie wybudowała, jest niezgodne z prawem (vide: orzeczenie WSA II SA/OI 566/19: „Nie można wprowadzić nakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej, jeśli ta sieć nie istnieje i nie ma jej w planach inwestycyjnych Gminy). W projekcie proponuje się pozostawić aktualne zapisy planu odnoszące się do przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami opadowymi, bowiem przepisy te w pełni regulują to zagadnienie. Zostało to wyjaśnione na spotkaniu z mieszkańcami 8 kwietnia br.
18.03.2024					Zakaz używania konkretnych paliw przekracza kompetencje rady gminy.
12.03.2024					Zgodnie z art. 96 ustawy prawo ochrony środowiska wyłącznie sejmik województwa może, w drodze uchwały, w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi lub na środowisko, wprowadzić ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw Proponuje się nie wprowadzać żadnych zapisów do projektu planu w tym zakresie.
12.03.2024					
14.03.2024					
16.03.2024	UWAGA 1.2: nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej	Obszar w granicach planu miejscowego			
16.03.2024					
17.03.2024					
15.03.2024					
12.03.2024					
18.03.2024					
18.03.2024					
12.03.2024					
12.03.2024					
19.03.2024	UWAGA 1.3: wykluczenie jakichkolwiek instalacji spalania z użyciem węgla, gazu oraz "innych substancji"	Obszar w granicach planu miejscowego			

		<p>UWAGA 1.4: wykluczenie zakładów zajmujących się przetwarzaniem oraz ubojem drobiu</p>	<p>Obszar w granicach planu miejscowego</p>		<p>Plan miejscowy nie jest aktem prawnym służącym regulowaniu form działalności. W ramach przeznaczenia usług i produkcji, niewestionowanego przez składających uwagę, możliwa będzie realizacja również produkcji żywności czy usługi polegającej na uboju zwierząt. Działalności oraz konkretne instalacje produkcyjne podlegają ocenie w ramach przepisów oceny oddziaływania na środowisko, a ich realizacja możliwa będzie wyłącznie w przypadku spełnienia tych przepisów.</p> <p>W obszarze objętym planem możliwa jest realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zarówno w zakresie inwestycji mogących oddziaływać zawsze jak potencjalnie). Wskazany przez składających uwagę zakaz zawarty w par. 4 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Nr 141 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki został sformułowany na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody w ówczesnym brzmieniu i odnosił się do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, który to artykuł został uchylony wraz z wejściem w życie w 15 listopada 2008 roku nowych przepisów w zakresie ocen oddziaływania na środowisko. Zastąpiono go przepisem</p>
	<p>UWAGA 1.5: brak możliwości lokalizacji na terenie objętym projektem planu miejscowego jakichkolwiek przedsięwzięć, mogących choćby potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko</p>	<p>Obszar w granicach planu miejscowego</p>			

						<p>dotyczącym zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Obecnie decyzję środowiskową w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obszarach chronionego krajobrazu uzgadnia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który uzgodnił projekt planu w przedstawionej do wyłożenia publicznego formie. Problem izolacji zbiornika wód podziemnych występuje na terenie całej gminy – we wszystkich obszarach, gdzie obecnie prowadzona jest intensywna działalność gospodarcza, jak również na terenie komunalnej oczyszczalni ścieków. Działając zgodnie z wolą składających uwagę, należałoby wszystkie te działalności zlikwidować.</p>
2.	19.03.2024		<p>UWAGA 2.1: Plan narusza przepisy dotyczące OCHK w zakresie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</p>	Obszar w granicach planu miejscowego		<p>W zakresie niezgodności z przepisami OCHK – wyjaśnienie jak w odniesieniu do uwagi 1.5.</p>

			<p>UWAGA 2.2: Prognoza oddziaływania na środowisko jest pobieżną analizą, która nie uwzględnia dokumentacji hydrogeologicznej</p>	<p>Obszar w granicach planu miejscowego</p>		<p>Prognoza ocenia skutki przeznaczenia terenu, nie zaś realizacji zabudowy. Taka ocena nastąpi oczywiście, zgodnie z przepisami prawa, w etapie realizacji konkretnych inwestycji na podstawie planu. Obecnie nie ma możliwości przewidzenia rodzajów planowanej działalności usługowej czy produkcyjnej na terenie. Dokumentacja zbiorników wód podziemnych jest opracowaniem naukowym i nie stanowi przepisu prawa, a więc nie jest wiążąca dla organu sporządzającego plan miejscowy. Objęcie zbiornika wód podziemnych ochroną stanowi, zgodnie z art. 141 ustawy Prawo wodne, kompetencje wojewody, z których ten organ dotychczas nie skorzystał. Należy również zauważyć, że proponowane zalecenia stoją w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa – np. w zakresie zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków lub stanowią powtórzenie przepisów już obowiązujących – np. w zakresie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę ogromny obszar zbiornika należy uznać te zalecenia jako oderwane od rzeczywistości.</p>
--	--	--	--	---	--	---

			Obszar w granicach planu miejscowego			Odrzucenie projektu w całości oznaczaloby pozostawienie gruntów sąsiadujących z węzłem drogi ekspresowej jako rolnych.
		UWAGA 2.3: Odrzucenie całości projektu planu w proponowanym kształcie	Obszar w granicach planu miejscowego			Ograniczenie terenów produkcji i usług jedynie do inwestycji innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko poważnie ograniczyć możliwości inwestowania. Należy pamiętać, że w przypadku tego rodzaju inwestycji – o możliwości ich realizacji będzie rozstrzygać postępowanie w ramach oceny oddziaływania na środowisko.
		UWAGA 2.4: Wprowadzenie w planie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Obszar w granicach planu miejscowego			
Ponowne wyłożenie w dniach od 31 maja 2024 r. do 1 lipca 2024 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 16 lipca 2024 r.						
3.	19.07.2024	UWAGA 1.1: ustalenie przeznaczenia Nieruchomości jako teren usług, produkcji oraz teren gospodarowania odpadami (U-P-IO) oraz wprowadzenie następujących przeznaczeń wykluczanych: teren usług handlu wielkopowierzchniowego (UW), teren elektrowni wiatrowej (PEW), teren składowiska	Obszar w granicach planu miejscowego			Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza ze względu na duży opór społeczny.

	<p>16.07.2024 (to samo pismo przesłane 2 razy)</p>	<p>UWAGA 2.1: ustalenie przeznaczenia Nieruchomości jako teren usług, produkcji oraz teren gospodarowania odpadami (U-P-IO) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) z wykluczeniem niżej wskazanych przeznaczeń tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego • PEW - teren elektrowni wiatrowej • IOS - teren składowiska odpadów • IOU - teren zakładu unieszkodliwiania odpadów • IOO - teren spalarni odpadów • IOW - teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych 	<p>Obszar w granicach planu miejscowego</p>	<p>Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza ze względu na duży opór społeczny.</p>	
4.	<p>16.07.2024 (to samo pismo przesłane 4 razy)</p>	<p>UWAGA 2.2: wykreślenie zakazu lokalizacji biogazowni w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW</p>	<p>Obszar w granicach planu miejscowego</p>	<p>Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza ze względu na duży opór społeczny.</p>	

				odpadów (IOS), teren spalarni odpadów (IOO), teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych (IOW), teren zakładu unieszkodliwiania odpadów (IOU);	
				<p>UWAGA 1.2: wykreślenie § 12 pkt 2 lit. b projektu tj. zakazu lokalizacji biogazowni w strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na obszarze, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW</p>	Obszar w granicach planu miejscowego
				<p>UWAGA 1.3: zmiana § 17 pkt 4 projektu poprzez modyfikację maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu Nieruchomości z „25,0 m” na „43 m”</p>	Obszar w granicach planu miejscowego
					Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza ze względu na duży opór społeczny.
					Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza ze względu na duży opór społeczny.

			<p>UWAGA 2.3: zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na terenie objętym planem z 25,0 m na 43 m</p>		<p>Obszar w granicach planu miejscowego</p>	
						<p>Uwaga nie uwzględniona przez Burmistrza ze względu na duży opór społeczny.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Nidzicy rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214)

Burmistrz Miasta Nidzica na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr .../.../....
Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu
geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica**

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:
Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę miejską, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:
 - a) zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
 - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone;
- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 Wstęp

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica. Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXXI/929/2023 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica.

Granicami objęto obszar zlokalizowany w północnej części obrębu Załuski. Zachodnia część obszaru przylega do granicy z obrębem Rączki. W odległości ok. 0,3 km od granic opracowania przebiega droga krajowa S7, obszar objęty planem miejscowym ma dostęp do węzła Rączki poprzez przylegającą drogę własności gminnej. Powierzchnia przedmiotowego obszaru wynosi ok. 22,5 ha. Obszar jest niezagospodarowany. Obszar objęty planem miejscowym jest w całości terenem prywatnym. Na analizowanym obszarze nie został dotąd podjęty żaden plan miejscowy.

Celem opracowania planu miejscowego jest przeznaczenie terenu pod teren usług lub produkcji.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nidzica, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Pasymiu Nr III/9/2024 z dnia 20 maja 2024 r. W studium obszar opracowania położony jest w granicach obrębu miasta Nidzica, na kierunku oznaczonym jako tereny zabudowy działalności gospodarczej. W Studium wskazuje się na racjonalne wykorzystanie przestrzeni w tym walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a ze względu na średnią i słabą jakość gleb i użytków zielonych, rozwój turystyki i rekreacji określa się jako dziedzinę mającą znaczenie społeczne i gospodarcze i wspomagającą dążenie do ogólnego ożywienia terenów wiejskich.

Ustalenia projektu pozostają w pełnej zgodności z polityką przestrzenną gminy.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy zawartymi w §17-18. Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego tj. dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów wskazano w §17 – §18. Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W granicach objętych planem miejscowym nie występują grunty rolne i leśne, które są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

Obszar zlokalizowany jest w całości w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP nr 214 Działdowo oraz GZWP 215 Subniecka Warszawska).

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje stanowisko archeologiczne nr 9 w obszarze AZP 32-60 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują przepisy odrębne. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustalono nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu miejscowego.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240)

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa został uzgodniony z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną.

W §14 uwzględniono zapisy dotyczące minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jej treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. Obszar objęty planem miejscowym stanowią własność osób prywatnych, a plan miejscowy jest opracowywany w związku z wnioskiem Inwestora o jego sporządzenie oraz otrzymaniu zgody od właścicieli gruntów.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i

bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa został uzgodniony z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny zamknięte.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W projekcie planu miejscowego nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują przestrzenie publiczne, ani wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica obszary przestrzeni publicznej.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji ustalono obsługę telekomunikacyjną poprzez rozbudowę kablowej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Nidzicy na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz Nidzicy ogłosił o podjęciu Uchwały Nr LXXI/929/2023 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu geodezyjnego Załuski, gmina Nidzica oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu. Ogłoszenie opublikowano w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nidzicy. Obwieszczenie natomiast wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz na tablicach sołectw: Dobrzyń, Rączki, Załuski. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. Nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 lutego do 4 marca 2024 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 19 marca 2024 r. W wyniku wyłożenia do planu miejscowego wpłynęło 17 uwag, z których 8 Burmistrz Nidzicy uwzględnił. Po zmianie projektu planu miejscowego w wyniku uwzględnienia uwag, wyłożono go ponownie do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2024 r. do 1 lipca 2024r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 16 lipca 2024 r. W wyniku ponownego wyłożenia do planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej

ilości i jakości wody.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego nie wpłynęły wnioski mieszkańców.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu miejscowego – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Burmistrz Nidzicy wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym jest niezabudowany, użytkowany rolniczo. W projektowanym planie miejscowym ustala się przede wszystkich przeznaczenie pod teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem U-P. Przy drodze własności gminnej wprowadza się poszerzenie do 12 m i ustala przeznaczenie pod teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR. W planie

miejscowym wprowadzono rozwiązania komunikacyjne umożliwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie drogi wewnętrznej.

W związku z lokalizacją obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej S7 i węzła Rączki – obszar jest atrakcyjny pod względem inwestycyjnym. Teren nie ma bezpośredniego dostępu do sieci infrastruktury technicznej – najbliższe istniejące sieci zlokalizowane są przy węźle Rączki (ok. 300-400 m). Przyszłe zagospodarowanie terenu będzie wymagało uzbrojenia go w niezbędną infrastrukturę techniczną.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Nidzica stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały 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.

Proponowane ustalenia są zgodne ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica. Zgodnie z treścią obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na terenach rolnych, w następującej strefie polityki przestrzennej: tereny zabudowy działalności gospodarczej.

Plan miejscowy sporządzany jest w związku z wnioskiem Inwestora z 3 lutego 2023 r. jaki wpłynął do Burmistrza Nidzicy z prośbą o „umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej i usługowej, związanej z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, gospodarką odpadami oraz gospodarką odpadami z odzyskiem energii”.

W §14 uwzględniono zapisy dotyczące minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma gmina Nidzica z tytułu uchwalenia planu miejscowego jest podany w prognozie skutków finansowych.

BURMISTRZ NIDZICY

Jacek Rosmala

INSPEKTOR
ds. planowania przestrzennego
Karina Denis
Karina Denis

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Techniczne Inwestycyjnego
Halina Piotrkowska
Halina Piotrkowska