

OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY
z dnia 26 października 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 13 sierpnia 2015r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3553), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXXVI/495/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2266);
- 2) wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 09 lutego 2016r. sygn. akt II SA/OI 1251/15.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 2,3,4 uchwały Nr XXXVI/495/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 2266), który stanowi:

"§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załączniki nr 1÷18 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica jako załącznik nr 19 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 20 do uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 21 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi Nidzicy

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

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Paweł Przybyłek

**Uchwała Nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia 13 sierpnia 2015 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
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 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r. poz. 1073), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica Rada Miejska w Nidzicy uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XXX/454/2013 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 marca 2013 r. oraz z oznaczeniami na rysunku planu.
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
 - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
 - 2) tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MWU;
 - 3) tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 4) tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
 - 5) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, symbol na rysunku planu UM;
 - 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
 - 8) tereny usług ochrony zdrowia, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
 - 9) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
 - 10) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
 - 11) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem UH;
 - 12) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UKr;
 - 13) tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
 - 14) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
 - 15) tereny zabudowy produkcyjnej i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem P,S;
 - 16) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
 - 17) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
 - 18) tereny rodzinnych ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
 - 19) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

- 20) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;
- 21) wody powierzchniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 22) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 23) tereny cmentarzy nieczynnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZCz;
- 24) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
- 25) tereny obiektów i urządzeń komunikacji kołowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 26) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 28) tereny dróg pieszych i pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 29) tereny dróg pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem KXj;
- 30) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;
- 31) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;
- 32) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;
- 33) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;
- 34) granice i sposoby 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, § 9 uchwały;
- 35) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, § 10 uchwały;
- 36) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 11 uchwały;
- 37) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji, § 12 uchwały;
- 38) zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, § 13 uchwały;
- 39) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, § 14 uchwały;
- 40) przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, § 15 uchwały;
- 41) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 16 uchwały;
- 42) określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 17 uchwały.

§ 3.

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

- 1) ¹⁾ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) (uchylony) ²⁾
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu elementarnego określone symbolem literowym;
- 6) granica terenu objętego planem;
- 7) strefa ograniczonego użytkowania (pas techniczny) wzdłuż linii elektroenergetycznych traci moc obowiązującą z chwilą skablowania danej linii lub jej likwidacji;
- 8) obszary o znaczeniu dla ekspozycji starego miasta;
- 9) granice obszarów przestrzeni publicznej;
- 10) obowiązujący kierunek kalenicy.

2. Następujące elementy pokazano informacyjnie:

- a) oznaczenia przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych,

- b) zjazdy z ulic w ciągu dróg wojewódzkich pokazano wg projektu budowlanego, a w północnej części Alei Sprzymierzonych, dla której nie opracowano projektu budowlanego, pokazano zjazdy ustalone planem. W przypadku zmian projektu budowlanego, obowiązują ustalenia w nim zawarte bez konieczności zmiany planu miejscowego;
 - c) linie rozgraniczające drogi poza terenem objętym planem;
 - d) części stanowisk archeologicznych znajdujące się poza terenem objętym planem.
3. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską wskazano na rysunku planu zgodnie z rejestrem zabytków i gminną ewidencją zabytków. W przypadku zmian w wymienionych dokumentach, obowiązują ustalenia w nich zawarte bez konieczności zmiany planu;
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - granica obszaru nawarstwień kulturowych;
 - granica założenia urbanistycznego Starego Miasta;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią wrysowane na podstawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I- rzeka Wkra”, W przypadku zmian w wymienionym dokumencie obowiązują ustalenia w nim zawarte, bez konieczności zmiany planu;
 - granica strefy o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza.
4. Linie wewnętrznego podziału wskazują możliwość podziału i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i zasad ustalonych w § 10 uchwały i nie są obowiązujące.
5. Linie rozgraniczające dróg wrysowane na rysunku planu mogą podlegać korektom na etapie projektu budowlanego z zachowaniem minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem;
- 3) elementach zagospodarowania przestrzennego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) ³⁾ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; przeznaczenie podstawowe odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji; Jeżeli w przeznaczeniu podstawowym ustala się funkcję mieszaną, np. zabudowa usługowo-mieszkaniowa, funkcje te należy traktować równorzędnie, tzn., że na danym terenie elementarnym ustalone funkcje mogą występować łącznie lub zamiennie;
- 5) ⁴⁾ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; przeznaczenie dopuszczalne odnosi się do wszystkich elementów niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji;
- 6) ⁵⁾ adaptacji zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków i budowli oraz istniejącego zagospodarowania działki z możliwością przystosowania istniejącego budynku lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i budową nowego budynku lub obiektu budowlanego w miejsce istniejącego oraz zmianą sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 7 uchwały; warunkiem wymienionych przemian jest zgodność nowej funkcji z podstawowym lub dopuszczalnym przeznaczeniem terenu, a sposób kształtowania zabudowy

i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale III uchwały; dopuszczalna jest zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku w tym lokalizowanie usług nieuciążliwych w istniejących budynkach wielorodzinnych na wszystkich kondygnacjach, o ile funkcja usługowa zapisana jest jako dopuszczalna w ustaleniach szczegółowych, a pomieszczenie spełnia warunki techniczne zgodnie z Prawem budowlanym.

- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku nie może tej linii przekroczyć za wyjątkiem okapów i gzymsów, które tę granicę mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) jednostce mieszkaniowej - należy przez to rozumieć teren lokalizacji budynku lub zespołu budynków wielorodzinnych wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania urządzeniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego i ustaleniami planu;
- 11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne usytuowane na wspólnej granicy;
- 12) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować odpowiednią elewację budynku; żaden z elementów elewacji nie może przekroczyć obowiązującej linii zabudowy o więcej niż: okapy i gzymsy - 0,5 m, balkony, loggie i wykusze - 1,2 m, na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować min. 70% długości rzutu odpowiedniej elewacji budynku, 30% może być cofnięta w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej; schody zewnętrzne mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy maksymalnie o 1,3 m i wyłącznie w sytuacji, gdy linia zabudowy nie jest usytuowana na linii rozgraniczającej ulicę i jest odsunięta od tej linii o co najmniej 1,3 m; to samo dotyczy balkonów loggi i wykuszy;
- 13) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą sposobu obliczenia ustalonego planem wskaźnika intensywności zabudowy jest międzynarodowa norma „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, w Polskim Komitecie Normalizacyjnym oznaczona PN-ISO 9836:1997
- 14) wysokości budynku wyrażonej w metrach - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 10°;
- 16) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi służące celom publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, publicznie dostępne;
- 17) kierunku kalenicy - w przypadku dachu wielopołaciowego należy przyjąć kierunek kalenicy dominującej w bryle budynku;
- 18) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów; do usług podstawowych należą w szczególności usługi typu: szewc, krawiec, pralnia, restauracje, puby, kawiarnie, sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m², gabinety lekarskie, drobne pracownie i biura typu: kancelarie adwokackie, zakłady fotograficzne, solaria, punkty kserograficzne,

wypożyczalnie video, biura podróży itp.; nie są usługami podstawowymi usługi motoryzacyjne typu: warsztaty, stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp;

19) badaniach archeologicznych i historycznych – należy przez to rozumieć badania archeologiczne, konserwatorskie i architektoniczne zdefiniowane w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

20) ⁶⁾ powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy liczoną wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997.

Rozdział II

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) W granicach opracowania planu następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagają ukształtowania:

a) historyczny kwartał wschodni rynku – odbudowa wg wyników badań archeologicznych i przekazów historycznych;

b) pierzeje projektowanych ulic na zachód od ulicy Młynarskiej – obecnie teren niezabudowany (dawne targowisko popularnie nazywane Manhattan).

Szczegółowe zasady zagospodarowania w/w terenów zawarte są w Rozdziale III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2) W celu przywrócenia i utrwalenia historycznie ukształtowanych walorów, kompleksowej rewaloryzacji wymaga centrum miasta w granicach obszaru założenia urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu,

3) Elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony:

a) oś widokowa Kościół – Zamek, poprzeczna w stosunku do rynku (Placu Wolności);

b) ekspozycja starego miasta z zamkiem jako dominantą przestrzenną;

c) park miejski przy ulicy Traugutta.

4) W granicach obszarów o znaczeniu dla ekspozycji starego miasta, wyznaczonych na rysunku planu, zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz przesłon z zieleni wysokiej na osiach widokowych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz inwestycji wymienionych w §13 pkt 7 lit. c).

5) Ustala się następującą formę ogrodzeń:

a) na całym terenie objętym planem z wyłączeniem założenia urbanistycznego Starego Miasta i terenów przeznaczonych pod przemysł i składy oraz terenów rolnych, leśnych i ogrodów działkowych, ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,40 m;

b) na obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne;

c) na terenach przeznaczonych pod przemysł i składy – 1,70 m;

d) na całym obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod przemysł i składy, 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.

6) Ustala się następujące zasady lokalizowania nośników reklamowych i szyldów:

a) na obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

b) na całym pozostałym obszarze objętym planem obowiązują przepisy prawa miejscowego ustanowione uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy;

c) zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego i tablic LCD na szyldach i reklamach na terenach przyległych do drogi krajowej.

7) Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kolorystyki elewacji:

- a) w obiektach zabytkowych ustala się zachowanie istniejącej lub przywrócenie oryginalnej kolorystyki wg badań konserwatorskich i historycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) kolorystyka współczesnych i nowych budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
 - c) na ścianach ustala się zastosowanie materiałów tradycyjnych w ich naturalnej barwie takich jak: kamień, cegła drewno, szkło oraz tynków w kolorach pastelowych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. a); kolor pokrycia dachów ustalony jest w rozdz. III uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - d) dopuszcza się akcentowanie detali architektonicznych i powierzchni nie większych niż 20% powierzchni elewacji poprzez zastosowanie barw kontrastowych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt a);
- 8) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte w Rozdziale III uchwały.

§ 6.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Teren opracowania położony jest poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.
- 2) Poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów należy przyjąć następująco:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (symbol na rysunku planu odpowiednio MN i MW) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami, zabudowy wielorodzinnej z usługami, zabudowy usługowo – mieszkaniowej, zabudowy usług administracji, handlu, kultu religijnego i zabudowy usługowej (symbol na rysunku planu odpowiednio MNU, MWU, UMN, UA, UH, UKr i U) - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - dla terenów zieleni urządzonej, terenów rodzinnych ogrodów działkowych, terenów obiektów sportu (symbol na rysunku planu odpowiednio ZP, ZD, US) – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
 - dla zabudowy usług ochrony zdrowia (symbol na rysunku planu UZ) – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej;
 - dla terenów przeznaczonych pod usługi oświaty (symbol na rysunku planu UO) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,stosownie do przepisów odrębnych.
- 3) Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 7 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
- 4) Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zakazy:
 - a) stosowania żużla piecowego do nawierzchni dróg i placów;
 - b) stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych;
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - d) realizacji usług i prowadzenia działalności produkcyjnej, stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;

- e) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami przeznaczonymi w planie pod przemysł i składy, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- f) zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu;
- g) zakaz odprowadzenia ścieków do zbiorników szczelnych i stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, jeżeli istnieją techniczne możliwości odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

5) Ustala się następujące nakazy:

- a) gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej i wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) nakaz uwzględnienia uciążliwości akustycznej dróg i kolei przy realizacji nowej i przebudowie istniejącej zabudowy chronionej przed hałasem poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 7. ⁷⁾

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1) ⁸⁾ Na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. Do niniejszej uchwały załączono listę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Są to zbiory otwarte, mogące podlegać zmianom.

2) Ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i figurujących w gminnej ewidencji zabytków.

3) Odnosnie zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje

- a) (uchylony) ⁹⁾
- b) w programie działań przy obiekcie należy uwzględnić wyniki stosownych badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych substancji zabytkowej;
- c) (uchylony) ¹⁰⁾
- d) (uchylony) ¹¹⁾

zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Na obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady:

- a) (uchylony) ¹²⁾
- b) (uchylony) ¹³⁾
- c) nawiązanie formą i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej;
- d) zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką.
- e) (uchylony) ¹⁴⁾
- f) (uchylony) ¹⁵⁾

5) Odnosnie zabytków architektury ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

- a) (uchylony) ¹⁶⁾
- b) (uchylony) ¹⁷⁾
- c) dopuszcza się podwyższenie standardu użytkowego i przystosowanie budynków do nowych funkcji z zachowaniem procedury wynikającej z przepisów odrębnych;
- d) obowiązuje ochrona historycznego układu urbanistycznego;
- e) ¹⁸⁾ ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji w tym rodzaj i forma stolarki otworowej.
- f) (uchylony) ¹⁹⁾

g) remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych.

6) Dla ochrony historycznych cmentarzy obowiązują następujące zasady:

a) nakaz ochrony układu przestrzennego (alei, układu kwater), zabytkowego drzewostanu, historycznych nagrobków i elementów małej architektury;

b) (uchylony)²⁰⁾

c) (uchylony)²¹⁾

7) Odnosnie zabytków archeologicznych obowiązuje:

a) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków AZP, oznaczonych na rysunku planu; w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne;

b) na obszarze nawarstwień kulturowych Starego Miasta, wpisanym do rejestru zabytków i oznaczonym na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;

c) (uchylony)²²⁾

d) (uchylony)²³⁾

zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) ²⁴⁾ Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez wskazanie elementów zagospodarowania wymagających ukształtowania, elementów zagospodarowania wymagających ochrony, ustalenie parametrów i formy ogrodzeń, zapisy chroniące istniejącą zielen oraz poprzez ustalenie zasad lokalizacji reklam i szyldów.

9) ²⁴⁾ krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na dzień uchwalenia planu audyt krajobrazowy nie został opracowany;

§ 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Na terenie objętym planem przestrzeni publiczną stanowią tereny w liniach rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD. Ponadto plan wyznacza trzy obszary przestrzeni publicznej jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznaczone na rysunku planu.

2) W liniach rozgraniczających dróg publicznych ustala się następujące zasady:

a) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, elementów systemu informacji i reklamy miejskiej, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu wiat przystankowych, w tym zintegrowanych z kioskami z prasą i kwiatami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) (uchylony)²⁵⁾

c) zakazuje się sytuowania wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, urządzenia pomiarowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie ścieków itp., jeżeli istnieje techniczna możliwość realizacji tych urządzeń jako wbudowanych lub podziemnych.

3) Na obszarze przestrzeni publicznej:

a) nakazuje się:

– aranżowanie przestrzeni publicznej w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności,

– zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji, której towarzyszy oraz zapewniających jej wysoką jakość kompozycyjną i właściwe warunki dla długotrwałego rozwoju,

– w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnienie potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych poprzez wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające

poruszanie się osobom niepełnosprawnym – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym stosowanie rozwiązań wspomagających ruch osób poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i słabo widzących.

- b) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic;
- c) (uchylony) ²⁶⁾
- d) (uchylony) ²⁷⁾

§ 9.

Sposoby 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.

1) Na obszarze objętym planem udokumentowane jest jedno złoże kruszywa naturalnego o nazwie „Nidzica”. Zalega ono we wschodniej części miasta, w strefie krawędziowej terenów wysoczyznowych doliny Nidy. Zasoby jego wynoszą 734 tys. ton. Złoże nie jest objęte koncesją zezwalającą na jego wydobywanie. Wydobywanie nie jest możliwe ze względu na stan zagospodarowania terenu (istniejąca zabudowa).

2) ²⁸⁾ W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zasięg wody 1%, wyznaczone na podstawie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Etap I- rzeka Wkra”, oznaczone na rysunku planu. Na tych terenach obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1) Przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości wymaga teren oznaczony na rysunku planu symbolem D-44UM, wg stosownych badań archeologicznych i historycznych.

2) Działki, których kształt, wielkość, struktura własnościowa i dostęp do dróg publicznych uniemożliwia podział na działki budowlane zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi muszą być scalone i powtórnie podzielone. Na obszarze starego miasta wg stosownych badań archeologicznych i historycznych.

3) Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, mający na celu wydzielenie działek budowlanych oraz terenów komunikacji zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne wyznaczonymi na rysunku planu. Na obszarze starego miasta wg stosownych badań archeologicznych i historycznych.

4) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych i realizację jednego obiektu na dwóch lub więcej działkach. W takim przypadku parametry i wskaźniki zagospodarowania należy przyjąć jak dla jednej działki budowlanej. Na obszarze starego miasta wg stosownych badań archeologicznych i historycznych.

5) Ustala się wymienione poniżej parametry nowych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej. Ustalane parametry nie obowiązują na obszarze starego miasta, gdzie parametry działek należy przyjmować wg stosownych badań archeologicznych i historycznych.

a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca:

- minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80° ÷ 90°,

b) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza:

- minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 15,00 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80° ÷ 90°,

c) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa:

- minimalna powierzchnia działki – 180 m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 6,50 m,
- kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy – 90°,
- d) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oraz zabudowa usługowa:
 - minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,00 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do ulicy 80° ÷ 90°,
- e) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- f) Zabudowa produkcyjna, składy – zgodnie z zapotrzebowaniem terenu dla określonej funkcji.
- 6) Dopuszcza się na każdym terenie elementarnym wydzielenie działek o powierzchni i szerokości frontu mniejszej niż określonej w pkt. 5 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia piesze oraz na poprawę warunków zagospodarowania.

§ 11.

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

- 1) Wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się teren ograniczonego zagospodarowania o następujących szerokościach:
 - dla linii WN 110kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 15 m w obie strony od osi słupów,
 - dla linii SN15kV teren ograniczonego zagospodarowania wynosi 5,00 m w obie strony od osi słupów.
- 2) Zasady zagospodarowania wymienionych w pkt 1 terenów regulują przepisy odrębne.
- 3) Zmiana zagospodarowania w pasie ograniczonego zagospodarowania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15kV wymaga opracowania analizy oddziaływania tej linii na projektowane obiekty, zgodnie z przepisami odrębnymi. Usytuowanie, wysokość oraz inne parametry zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lub parametry linii elektroenergetycznych należy dostosować do wyników wymienionych wyżej analiz oddziaływań tak, aby wykluczyć narażenie mieszkańców lub użytkowników tej zabudowy na czynniki szkodliwe lub uciążliwe o wartościach przekraczających poziomy dopuszczalne określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczące pól elektromagnetycznych.
- 4) Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) ²⁹⁾ Pas terenu o szerokości 50 m od granicy działki cmentarza stanowi strefę ograniczonego zagospodarowania, wrysowaną na rysunku planu. W obrębie strefy obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
- 6) Zagospodarowanie terenów w obszarze bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowych musi uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym warunków dopuszczenia sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
- 7) Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.
- 8) Dopuszcza się zabudowę działek ewidencyjnych wydzielonych przed wejściem w życie planu, które nie spełniają ustalonych w planie minimalnych wymiarów działek budowlanych, o ile są zgodne z przepisami odrębnymi. Na obszarze starego miasta wg stosownych badań archeologicznych i historycznych.
- 9) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego mogą być przeznaczone wyłącznie na usługi

podstawowe. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1) Drogą układu nadrzędnego jest droga krajowa nr S7: Gdańsk – Warszawa, obecnie w trakcie przebudowy. Projektowana jest w parametrach drogi ekspresowej o przebiegu peryferyjnie do obszaru Nidzicy po stronie zachodniej.

2) Powiązanie miasta z drogą układu nadrzędnego w stanie istniejącym poprzez trzy skrzyżowania: na południu z ulicą Warszawską, w części środkowej z ulicą Działdowską położoną w ciągu drogi wojewódzkiej nr 545 oraz na północy z ulicą Olsztyńską.

3) Po zrealizowaniu obwodnicy miasta Nidzica wg pkt 1 powiązanie miasta z drogą S7 poprzez dwa węzły zlokalizowane na obszarze gminy:

– od północy ulicami Szerokopaś i Olsztyńską przez węzeł w Litwinkach – (węzeł „Nidzica Północ”),

– od południa ulicami Warszawską, Sienkiewicza i istniejącą drogą nr 7 przez węzeł w Tatarach – (węzeł „Nidzica Południe”).

4) (uchylony)³⁰⁾

5) Wyznacza się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację publiczną i wewnętrzną oraz określa klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale III uchwały.

6) (uchylony)³¹⁾

7) Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze planu ustala się podstawowy układ komunikacji kołowej:

a) ulice klasy głównej (G):

– istniejący przebieg drogi krajowej nr 7 po zmianie kategorii,

– ulice: Działdowska, Traugutta, 1 Maja, Sprzymierzonych położone w ciągu drogi wojewódzkiej nr 545 Działdowo – Nidzica – Jedwabno

b) ulice klasy zbiorczej (Z),

– Słowackiego, Mickiewicza, Wyborska położone w ciągu drogi wojewódzkiej nr 604 Nidzica – Wielbark,

– Olsztyńska, Szerokopaś, Warszawska, Sienkiewicza, Kościuszki, Żeromskiego, Kolejowa, Rataja Leśna.

8) W przypadku przebudowy ulic i parkingów przewidzieć wymianę zużytych urządzeń infrastruktury technicznej.

9) ³²⁾ Zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; wyjątkiem jest obszar założenia urbanistycznego Starego Miasta, wpisany do rejestru zabytków, w obrębie którego wartością nadrzędną są elementy rozplanowania, oraz kwartał zabudowy o którym mowa w pkt 11.

10) Ilość miejsc postojowych programować wg poniższych wskaźników:

a) dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 lokal, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe,

b) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy usługowej: minimalnie 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym:

– dla placów sportowych, boisk: min. 4,0 miejsca na 1000 m² powierzchni,

- dla obiektów sportowych krytych: min. 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla kręgielni, kortów tenisowych: min. 2 miejsca na 1 tor, 1 kort,
- dla pływalni i basenów: min. 0,1 miejsca na 1 miejsce w szatni,
- dla obiektów rozrywkowych: min. 2,0 miejsca na 10 miejsc siedzących,
- dla ośrodków zdrowia: min. 4,0 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
- dla hoteli, moteli: min. 0,5 miejsca na 1 pokój,
- dla handlu: min. 2,0 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
- dla gastronomii: min. 2,0 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- dla usług biurowo-administracyjnych: min. 2,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,

- d) dla zabudowy produkcyjnej: min. 0,5 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
- e) dla magazynów i hurtowni: min. 0,15 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej,
- f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) ³³⁾ Powyższe wskaźniki nie obowiązują na obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta oraz na obszarze kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Traugutta, 1 Maja, Ogrodową i rzeką Wkrą. Na wymienionych obszarach miejsca parkingowe należy programować i realizować w miarę możliwości terenowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Na obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić wyniki stosownych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12) ustala się następujący przebieg ścieżek rowerowych:

- a) trasa międzyregionalna Działdowo – Nidzica – Szczytno w liniach rozgraniczających ulic położonych w ciągu drogi wojewódzkiej nr 545, zgodnie z projektem przebudowy tej drogi;
- b) trasa międzyregionalna Nidzica – Brzeźno ulicą Sprzymierzonych;
- c) trasa lokalna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 604;
- d) trasa lokalna ulicami Kolejową, Kraszewskiego, Warszawską, Żeromskiego.

13) Dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych.

14) Ścieżki rowerowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi.

15) (uchylony) ³⁴⁾

§ 13.

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

1) Ustala się następujące ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) Zasady prowadzenia nowych i przebudowywanych sieci uzbrojenia terenu:
 - w obrębie linii rozgraniczających dróg lub pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg z dopuszczeniem odstępstwa wynikającego z przesłanek technicznych lub ekonomicznych;
 - w terenach działek budowlanych w sposób jak najmniej ograniczający możliwości ich zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu;
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 15kV i 110kV.
 - możliwości lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Rozdziale III uchwały.
- b) Należy zapewnić dostęp dla służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

- c) Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i korektę średnic, zmianę przebiegu sieci, zamianę sieci napowietrznych na doziemne, likwidację obiektów, sieci i urządzeń;
- d) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) Na obszarze starego miasta modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej musi uwzględniać wyniki stosownych badań archeologicznych.
- 2) Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) miasto zaopatrywane w wodę jest z dwóch ujęć: „Kolejowa” i „Wyborska”, dla których wyznaczono tylko bezpośrednie strefy ochronne;
 - c) na terenach, gdzie nie ma sieci wodociągowej czasowo dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych.
- 3) Zasady odprowadzenia ścieków:
 - a) miasto Nidzica położone jest w obszarze aglomeracji Nidzica wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Termin realizacji systemu kanalizacji zbiorczej określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
 - b) ustala się zasadę odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) dla terenów nieposiadających sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się czasowo stosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) Ustala się rozbudowę miejskiego systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Konieczna jest przebudowa zbiorczego kanału o nazwie „rurociąg melioracji podstawowej r-II”.
 - b) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wg poniższych zasad:
 - z nawierzchni utwardzonych dróg i placów – jezdni, chodników, parkingów – do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika po obowiązkowym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z budynków wielorodzinnych oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m² – do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,
 - z innych nawierzchni utwardzonych oraz z dachów – powierzchniowo do ziemi,
 - c) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych.
- 5) Zasady zaopatrzenia w gaz.
 - a) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych,
 - b) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego ciśnienia,
 - c) dla sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia należy zachować minimalne odległości od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Zasady zaopatrzenia w ciepło
 - a) zaopatrzenie w ciepło z kotłowni rejonowych i osiedlowych oraz ze źródeł indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 4 lit b);
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;

c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;

8) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

b) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

§ 14.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

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

2) ³⁵⁾ Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscu jej prowadzenia i bezpośrednim sąsiedztwie oraz obiektów dla obsługi imprez masowych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział III

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 15.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Jednostka D

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
D-5UA	<ol style="list-style-type: none">1. Przeznaczenie podstawowe: usługi administracji.2. Przeznaczenie dopuszczalne: garaże, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.3. Adaptuje się istniejącą zabudowę i funkcje. Dopuszczalny zakres zmian zgodnie z § 4 pkt 6) z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 4.4. W stosunku do budynku figurującego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 uchwały.5. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.6. Wysokość istniejącego budynku o funkcji podstawowej, geometria i pokrycie dachu bez zmian.7. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków o funkcji podstawowej.8. Garaże należy lokalizować w głębi działki w formie jednego zespołu o jednakowej architekturze.9. Wysokość budynku garażowego max. 5,00 m - jedna kondygnacja nadziemna. Dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci 25°-45° i pokryciu dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym. Kierunku kalenicy nie ustala się.10. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan.11. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30.12. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90.13. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 30 % powierzchni działki budowlanej.14. Obsługa komunikacyjna z ulicy Traugutta.15. Miejsca parkingowe na terenie D-7KS.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 16.

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

§ 17.

W granicach planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są sieci: kanalizacyjna, wodociągowa, deszczowa, budowa i utrzymanie dróg gminnych.

§ 18.

Wykonanie Uchwały powierza się burmistrzowi Nidzicy.

§ 19.

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

- 1) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały nr XXXVI/495/2017 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 30 marca 2017r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica (Dz. Urz. Woj. Warm.Maz. poz. 2266), która weszła w życie z dniem 24 maja 2017r.
- 2) Przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 3) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 4) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 5) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 6) Dodany przez § 1 pkt 2 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 7) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 8) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 9) Przez § 1 pkt 3 lit. c tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 10) Przez § 1 pkt 3 lit. c tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 11) Przez § 1 pkt 3 lit. c tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 12) Przez § 1 pkt 3 lit. d tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 13) Przez § 1 pkt 3 lit. d tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 14) Przez § 1 pkt 3 lit. d tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 15) Przez § 1 pkt 3 lit. d tiret czwarte uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 16) Przez § 1 pkt 3 lit. e tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 17) Przez § 1 pkt 3 lit. e tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 18) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 lit. e tiret trzecie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 19) Przez § 1 pkt 3 lit. e tiret czwarte uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 20) Przez § 1 pkt 3 lit. f tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 21) Przez § 1 pkt 3 lit. f tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 22) Przez § 1 pkt 3 lit. g tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 23) Przez § 1 pkt 3 lit. g tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 24) Dodany przez § 1 pkt 3 lit. h uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 25) Przez § 1 pkt 4 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 26) Przez § 1 pkt 4 lit. b tiret pierwsze uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 27) Przez § 1 pkt 4 lit. b tiret drugie uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 28) W brzmieniu ustalonym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 09 lutego 2016 r., sygn. akt II SA/Ol 1251/15, który stał się prawomocny z dniem 07 lipca 2017r.
- 29) W brzmieniu ustalonym wyrokiem, o którym mowa w odnośniku 28.
- 30) Przez § 1 pkt 5 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 31) Przez § 1 pkt 5 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 32) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 33) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 34) Przez § 1 pkt 5 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.
- 35) W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Z up. BURMISTRZA

Halina Piotrkowska
Kierownik Wydziału
Techniczno-Inwestycyjnego



2021-02-23
Skala: 1 : 2000

Wyrys z mpzp miasta Nidzica uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Nidzicy Nr XI/148/2015 z dnia 13.08.2015r.-t.j. (dz. nr 5-8/4 oznaczona kol.czerwonym).











BURMISTRZ NIDZICY
13-100 Nidzica, Pl. Wolności 1
woj. warmińsko-mazurskie
tel. (89) 625-07-10, fax 625-07-11
000687764

Z up. BURMISTRZA
Halina Piątkowska
Kierownik Wydziału
Techniczny - Inwestycyjnego







LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

-  granica terenu objętego planem
-  tereny zamknięte
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  linie rozgraniczające teren drogi do realizacji w okresie kierunkowym
-  linie rozgraniczające drogi poza terenem objętym planem
-  linie wewnętrznego podziału
-  granice obszarów przestrzeni publicznej
-  granice strefy 50m od cmentarzy
-  tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych
-  tereny o złożonych warunkach gruntowych










II. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

-  obowiązujące linie zabudowy
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujący kierunek kalenicy
-  postulowany przejazd bramowy



































III. TERENY CHRONIONE

-  obszary szczególnego zagrożenia powodzią

IV. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

-  granica obszarów o znaczeniu dla ekspozycji Starego Miasta
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  obszary wpisane do rejestru zabytków
-  obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków
-  obszary figurujące w gminnej ewidencji zabytków
-  granica obszaru nawastrzeń kulturowych
-  granica założenia urbanistycznego Starego Miasta
-  granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
-  orientacyjne lokalizacje terenów dawnych cmentarzy

V. PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  MW zabudowa wielorodzinna
-  MWU zabudowa wielorodzinna z usługami
-  MN zabudowa jednorodzinna
-  MNU zabudowa jednorodzinna z usługami
-  UM zabudowa usługowo - mieszkaniowa
-  U zabudowa usługowa
-  UH usługi handlu
-  UP usługi publiczne
-  UZ usługi ochrony zdrowia
-  US usługi sportu i rekreacji
-  UA usługi administracji
-  UO usługi oświaty
-  UR usługi kultury religijnej
-  ZC cmentarze
-  ZCz cmentarze nieczynne
-  P zabudowa produkcyjna
-  P.S zabudowa produkcyjna i składy
-  ZP zieleń urządzona
-  ZN zieleń nieurządzona
-  ZD ogrody działkowe
-  ZL zieleń leśna
-  RZ rola
-  R uprawy rolnicze
-  WS wody powierzchniowe
-  KK komunikacja kolejowa
-  KD ulice i place publiczne
-  Mapa techniczna ulicy
G - główna
Z - zbiorcza
L - lokalna
D - dojazdowa
-  zjazdy publiczne i skrzyżowania / pozostałe
-  zjazdy ustalone niniejszym planem
-  KDW drogi wewnętrzne
-  KS obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej
-  KPl ciągi pieszo
-  KJj ciągi pieszo - jezdnie
-  ścieżki rowerowe międzyregionalne

VI. TERENY I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

-  E tereny obiektów elektroenergetyki
-  W tereny obiektów wodociągów
-  K tereny obiektów kanalizacji
-  G tereny obiektów gazu
-  C tereny obiektów ciepłownictwa
-  istn. linie elektroenergetyczne 15kV napowietrzne
-  istn. linie elektroenergetyczne 110kV napowietrzne
-  strefy ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej

Burmistrz Nidzicy
13-100 Nidzica, Pl. Wolności 1
woj. warmińsko-mazurskie
tel. (89) 625-07-10, fax 625-07-11
000687764

Z up. BURMISTRZA

Halina Piotrkowska
Kierownik Wydziału
Techniczno-Inwestycyjnego