UCHWAŁA NR XLVIII/671/2014
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.: Dz. U. z 2013r., poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r., poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.: Dz. U. z 2012r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014r., poz. 379, poz. 768), Rada Miejska w Nidzicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica i po zapoznaniu się z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych -Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XIX/298/2012 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zgospodarowania przestrzennego części obrębów geodezyjnych - Grzegórzki, Bartoszki i Waszulki, 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 lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastruktura techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem EW;

2)tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;

3)tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;

4)tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

5)tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

6)teren łozowiska na gruntach podmokłych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;

7)tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD;

8)tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

9)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, § 5 uchwały;

10)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, § 6 uchwały;

11)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, § 7 uchwały;

12)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, § 8 uchwały;

13)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, § 9 uchwały;

14)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, § 10 uchwały;

15)zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, § 11 uchwały;

16)sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, § 12 uchwały;

17)przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości, § 13 uchwały;

18)stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, § 14 uchwały;

19)określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, § 15 uchwały;

20)określenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, § 16 uchwały.

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

1)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2)nieprzekraczalna linia zabudowy; w miejscach, gdzie nie oznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy, odległości od granicy działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)przeznaczenie terenu elementarnego wyrażone symbolem;

4)granica terenu objętego planem;

5)granice oddziaływania hałasowego – izofona 45 dB i 40 dB;

6)trasa przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV napowietrznej.

2. Oznaczenia przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych, wodociągu oraz granice stanowiska archeologicznego pokazano informacyjnie.

3. Kępy drzew o powierzchni powyżej 0,1 ha na terenach rolnych pokazano informacyjnie jako element zagospodarowania, od którego wieże siłowni wiatrowych oddalone są o 200 m.

§ 4. Ilekroć 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)przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3)przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia jak podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

4)adaptacji budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć zachowanie istniejącego budynku lub obiektu budowlanego i funkcji z możliwością przystosowania do aktualnych potrzeb użytkownika; przystosowanie to może wiązać się z przebudową, rozbudową, nadbudową, rozbiórką i odbudową oraz zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, pod warunkiem, że nowa funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu elementarnego, a sposób kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki zgodny jest z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3 uchwały;

5)wysokości zabudowy wyrażonej w metrach - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

6)powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przyjąć definicję zawartą w przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą teren, na którym można sytuować budynki i budowle; nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć następująco: żaden element budynku lub budowli nie może tej linii przekroczyć, za wyjątkiem fundamentów i łopat wirnika siłowni wiatrowej;

8)intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony stosunkiem powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

9)nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy o produkcie, obiekcie lub usłudze;

10)szyldzie – należy przez to rozumieć jednostronny, płaski znak będący oznaczeniem stałego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający informację o rodzaju prowadzonej działalności;

11)znaku informacyjnym – należy przez to rozumieć obiekt komunikacji wizualnej o funkcji informującej lub ostrzegawczej;

12)siłowni wiatrowej – należy przez to rozumieć wieżę wraz z urządzeniem prądotwórczym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi (w tym placami montażowymi, fundamentami, drogami) i infrastrukturą techniczną (w tym stacje transformatorowe, sieci uzbrojenia terenu) oraz siecią optotelekomunikacyjną;

13)farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć zespół siłowni wiatrowych współpracujących ze sobą;

14)terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony jednym symbolem.

Rozdział 2.
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2) Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ogrodzenia od strony dróg nie wyższe niż 1,60 m; należy je wykonać z materiałów tradycyjnych takich jak kamień, drewno, cegła, metal itp. Zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych na całej długości oraz prefabrykowanych żelbetowych.

3)Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej jak 5,00 m^2, za wyjątkiem nośników reklamujących finansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej.

4)Zezwala się na zastosowanie znaków informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:

a) powierzchnia płaszczyzny ekspozycyjnej - do 2,00 m^2, przy czym powierzchni dwustronnych nie sumuje się, traktując je jak znaki dwustronne,

b) znaki informacyjne i szyldy wolnostojące: wysokość od poziomu terenu – do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną,

c) znaki i szyldy na obiektach: wysokość od poziomu terenu - do 3,0 m, łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną, nie wyżej jednak niż poziom okapu lub gzymsu danego obiektu.

5) Zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Teren opracowania jest położony poza obszarami objętymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

2) Poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem RM należy przyjąć jak dla zabudowy zagrodowej, stosownie do przepisów odrębnych.

3)Ustala się następujące zakazy:

a) zakaz stosowania żużla piecowego do nawierzchni dróg i placów,

b) zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,

c) zakaz zmiany rzeźby terenu; zmiany powstałe na skutek prowadzonych prac budowlanych związanych z budową siłowni wiatrowych, należy przywrócić do stanu pierwotnego, z wyłączeniem terenów objętych zainwestowaniem.

4)Ustala się następujące nakazy:

- gromadzenie odpadów stałych w granicach działki własnej zgodnie z przepisami odrębnymi; nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Na obszarze objętym planem, w jego północno-wschodnim fragmencie, znajduje się stanowisko archeologiczne zewidencjonowane na obszarze AZP 32-61.

2) Prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi, sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny w liniach rozgraniczających drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL i KD.

2) W liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów małej architektury, znaków informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1) Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.

2) W granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

1) Na rysunku planu oznaczono strefy oddziaływania hałasowego siłowni wiatrowych wyznaczone izofoną 45 dB i izofoną 40 dB. Ograniczenia zagospodarowania terenów w wyznaczonych strefach, w tym zakaz zabudowy, zawarte są w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych.

2) Prace związane z budową farmy elektrowni wiatrowych należy prowadzić w sposób nie powodujący jakichkolwiek zmian stosunków wodnych.

3) Tereny podmokłe, doliny cieków oraz naturalne oczka wodne powinny zostać w stanie niezmienionym.

4) Siłownie wiatrowe należy lokalizować wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem EW w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym zasięg łopat może wykraczać poza wyznaczone tereny.

5)Ustala się następujące zakazy:

- zakaz obsadzania dróg drzewami i krzewami; spontanicznie pojawiające się nowe zakrzewienia w takich miejscach należy usuwać;
- zakaz zalesiania terenów rolnych.

6) Wszystkie obiekty budowlane o wysokości od 100 m i więcej nad poziom terenu są przeszkodami lotniczymi. Szczegółowa lokalizacja tych obiektów musi być uzgadniana z odpowiednimi służbami, stosownie do przepisów odrębnych.

7) Wszystkie projektowane obiekty o wysokości od 50 m i więcej nad poziom terenu podlegają każdorazowo, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgłoszeniu do właściwego organu sił zbrojnych RP, stosownie do przepisów odrębnych.

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

1)W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

a) powiązanie z układem nadrzędnym, drogą wojewódzką nr 604 poprzez drogę powiatową; dojazd do siłowni drogą powiatową będzie możliwy po przebudowie odcinka tej drogi do parametrów klasy L, lokalnej; warunki przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obsługa komunikacyjna terenów lokalizacji siłowni wiatrowych z dróg wewnętrznych;

c) obsługa komunikacyjna istniejącej zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych, do czasu zrealizowania przebudowy drogi wojewódzkiej nr 604, w sposób dotychczasowy; po zrealizowaniu przebudowy drogi wojewódzkiej, zgodnie z rozwiązaniami projektowymi;

d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję; ilość miejsc postojowych programować wg poniższych wskaźników:

- dla terenów lokalizacji siłowni wiatrowych – min. 1 miejsce postojowe na każdy teren, przy czym miejsce postojowe może stanowić plac montażowy,
- dla zabudowy zagrodowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu uznaje się jako miejsce postojowe;

e) klasyfikacja i parametry dróg:

Symbol na rysunku planu	Klasyfikacja funkcjonalna	Klasyfikacja techniczna	Min. szerokość w liniach rozgraniczających
24KDZ	droga wojewódzka	zbiorcza	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
25KDL	droga powiatowa	lokalna	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW	droga wewnętrzna gminna	-	zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
30KDW	droga wewnętrzna	-	15,00 m
31KDW	droga wewnętrzna zakończona placem manewrowo-zwrotnym	-	10,00 m
32KDW, 33KDW	droga wewnętrzna	-	16,00 m
34KDW	droga wewnętrzna		zgodnie z rysunkiem planu
35KDW	droga wewnętrzna		zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym
36KD, 37KD	-	-	teren na poszerzenie drogi powiatowej do 15,00 m w liniach rozgraniczających

2)W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

b) na okres czasowy dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

c) odprowadzanie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

d) na okres czasowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych;

e) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3 lit b;

f) wody deszczowe z dachów zagospodarować w granicach własnej działki; wody opadowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi;

g) przyłączanie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi; linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;

h) 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;

i) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł; przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) w obszarze objętym planem znajdują się linie elektroenergetyczne 15 kV oraz planowana jest budowa linii napowietrznej 110 kV relacji Wielbark-Nidzica, której przebieg pokazano na rysunku planu; wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się pasy techniczne – dla projektowanej linii napowietrznej 110 kV o szerokości 16,00 m od osi słupów w obie strony, dla linii 15 kV napowietrznej szerokości 6,00 m od osi słupów w obie strony; w pasach technicznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu; zasady zagospodarowania regulują przepisy odrębne;

k) ustala się następujące odległości turbin wiatrowych od linii elektroenergetycznych:

- wzdłuż linii niskiego napięcia (do 1 kV) ustala się pas techniczny o szerokości 20 m dla linii 1-torowej i 25 m dla linii 2-torowej, w którym przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej nie może się znaleźć jakikolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;
- wzdłuż linii średniego napięcia (do 45 kV) ustala się pas techniczny o szerokości 25 m dla linii 1-torowej i 30 m dla linii 2-torowej, w którym przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej nie może się znaleźć jakikolwiek jej element; oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy;
- w przypadku linii o napięciu powyżej 45 kV wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii uzależniona jest od tego, czy na linii zainstalowana została ochrona przeciwdrganiowa czynna: w przypadku gdy linia nie posiada tłumików drgań, odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna wynosić co najmniej trzy średnice koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, w przypadku gdy linia posiada tłumiki drgań, odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna wynosić co najmniej jedną średnicę koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

l) zaopatrzenie w gaz z gazu butlowego, a docelowo w oparciu o gaz ziemny z sieci gazowniczej;

m) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych z wyłączeniem drogi wojewódzkiej i powiatowej (o symbolu na rysunku planu odpowiednio 24KDZ i 25KDL); dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem z zachowaniem wymagań określonych przepisami odrębnymi;

n) należy zapewnić dostęp dla służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej położonych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

o) w przypadku kolizji istniejących sieci z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1)Na terenach rolnych, oznaczonych symbolem **R,** z wyłączeniem gruntów klasy III, oraz terenach komunikacji dopuszcza się możliwość wykonania tymczasowych zjazdów; tymczasowego poszerzenia dróg, wykonania odcinków utwardzeń tymczasowych o nawierzchni łatwej do demontażu dla potrzeb związanych z organizacją transportu elementów siłowni wiatrowych, z zastrzeżeniem ich likwidacji po wybudowaniu siłowni.

2)Na terenach oznaczonych symbolem **R,** z wyłączeniem gruntów klasy III, dopuszcza się lokalizację tymczasowych placów montażowych z zastrzeżeniem ich likwidacji po wybudowaniu siłowni.

3) Pozostały teren objęty planem, do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
1EW, 2EW, 3EW	1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. 2. W ramach przeznaczenia podstawowego możliwa jest lokalizacja masztów pomiarowych, dróg wewnętrznych i placów montażowych. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) forma zabudowy – budowla b) wysokość budowli – do 196 m liczone od powierzchni terenu wraz z łopatą śmigła w jego górnym położeniu c) moc pojedynczej siłowni wiatrowej – do 3,0 MW d) geometria dachu – nie dotyczy e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala sie f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – nie ustala się 4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: a) ustala się nakaz zastosowania identycznych turbin nowej generacji ze słupami pełnościennymi; należy stosować ujednolicony typ poszczególnych siłowni wiatrowych dla całego obszaru objętego planem, jednolitą, neutralną kolorystykę wież i skrzydeł poszczególnych siłowni wiatrowych oraz matową powierzchnię niepowodującą refleksów świetlnych; b) oznakowanie i oświetlenie siłowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi; c) dopuszcza się wykonanie ochronnego ogrodzenia ażurowego wokół poszczególnych turbin wiatrowych z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych. 5. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, placów manewrowych oraz działki pod siłownię wiatrową. Parametrów działki nie ustala się.
4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R	1. Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne w rozumieniu przepisów rozporządzenia właściwego ministra w sprawie ewidencji gruntów i budynków. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca; b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,50 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym; c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje - max. 8,00 m; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym; d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno;

	e) ustalenia zawarte w pkt c) i d) nie dotyczą obiektów specjalistycznych związanych z produkcją rolną takich jak np.: silosy, wiaty, przechowalnie płodów rolnych i sprzętu; f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.10; g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25; h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej. 4. Na części terenów ustala się strefy oddziaływania siłowni wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu: - w I strefie, wyznaczonej izofoną 45 dB i w II strefie, wyznaczonej izofoną 40 dB, ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i zwierząt, - dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z obsługą rolnictwa poza w/w strefami w odległości nie mniejszej jak 500 m od siłowni wiatrowych. 5. Wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych sieci elektroenergetycznych ustala się pasy techniczne, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 pkt 2 lit. j) k). 6. W granicach terenów rolnych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 pkt 1 i 2 uchwały. 7. Zasady podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.
13MR, 14MR	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca; b) wysokość budynku mieszkalnego – max. 9,00 m - dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym; c) wysokość budynku gospodarczego lub garażowego ew. łączącego obie funkcje - max. 8,00 m; dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 20° – 45°; pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho - dachówką lub gontem bitumicznym; pokrycie dachów w kolorze czerwonym, w odcieniu tradycyjnej dachówki lub brązowym; d) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, cegła, kamień lub okładziny imitujące te materiały, tynki w jasnych pastelowych kolorach, drewno; e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.10; f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.25; g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60 % powierzchni działki budowlanej. 4. Zasady podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m^2, b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20,00 m.
15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS	1. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe - istniejące rowy melioracyjne. 2. Zasady zagospodarowania terenu: a) adaptuje się istniejące rowy; b) należy bezwzględnie zachować ciągłość przepływową rowów melioracyjnych.
20ZL, 21ZL, 22ZL	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna. 2. Adaptuje się obecny sposób użytkowania terenu.

	3. Gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
23ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, łozowiska w podmokłej części doliny. 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) istniejącą zieleń zachować w stanie obecnym; b) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 11 pkt 2 lit h).
24 KDZ	1. Przeznaczenie: droga publiczna wojewódzka klasy zbiorczej. 2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z § 11 pkt 1 lit. e) uchwały. 3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz § 10 pkt 5 tiret pierwszy uchwały.
25KDL	1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej 2. Klasyfikacja i parametry zgodnie z §11 pkt 1 lit. e) uchwały. 3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8 oraz § 10 pkt 5 tiret pierwszy uchwały.
26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW	1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej 3. Parametry zgodnie z §11 pkt 1 lit. e) uchwały. 4. Obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 5 tiret pierwszy uchwały.
36KD, 37KD	1. Przeznaczenie podstawowe: teren na poszerzenie drogi powiatowej 27KDL do szerokości 15,00 m w liniach rozgraniczających. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. 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 %.

§ 15. W granicach planu inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych gminy jest przebudowa i utrzymanie dróg gminnych.

§ 16. Inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest przebudowa i utrzymanie dróg: wojewódzkiej i powiatowej.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Kierzkowski