



Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nur

Etap: Konsultacje społeczne – 19 sierpnia 2021 roku

Zamawiający: Gmina Nur

Projektant SUiKZP: Armageddon Biuro Projektowe

Nur – Poznań 2021

Podstawy prawne

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) jest dokumentem definiującym lokalną politykę dotyczącą zagospodarowania przestrzennego – art. 9, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, ze zmianami).
- Ustalenia SUiKZP są wiążące dla Gminy, niekoniecznie dla obywateli, gdyż wynika to zarówno z art. 9, ust. 4, jak i ust. 5 ustawy.
- Uchwała o przystąpieniu do zmiany SUiKZP Gminy Nur.

Partycypacja rozszerzona

- Dodatkowe elementy konsultacji społecznych – konsultacje in situ i w formie elektronicznej (wideokonferencje).
- Wymiana informacji, aktywność samorządu w objaśnianiu, docieraniu do interesariuszy.

1

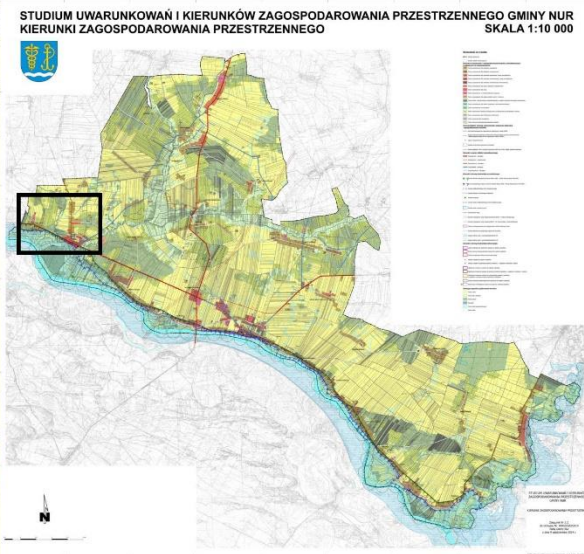
ZAKRZEWO - SŁOMY
ZUZELA

27. fotowoltaika

Zakrzewo-Słomy

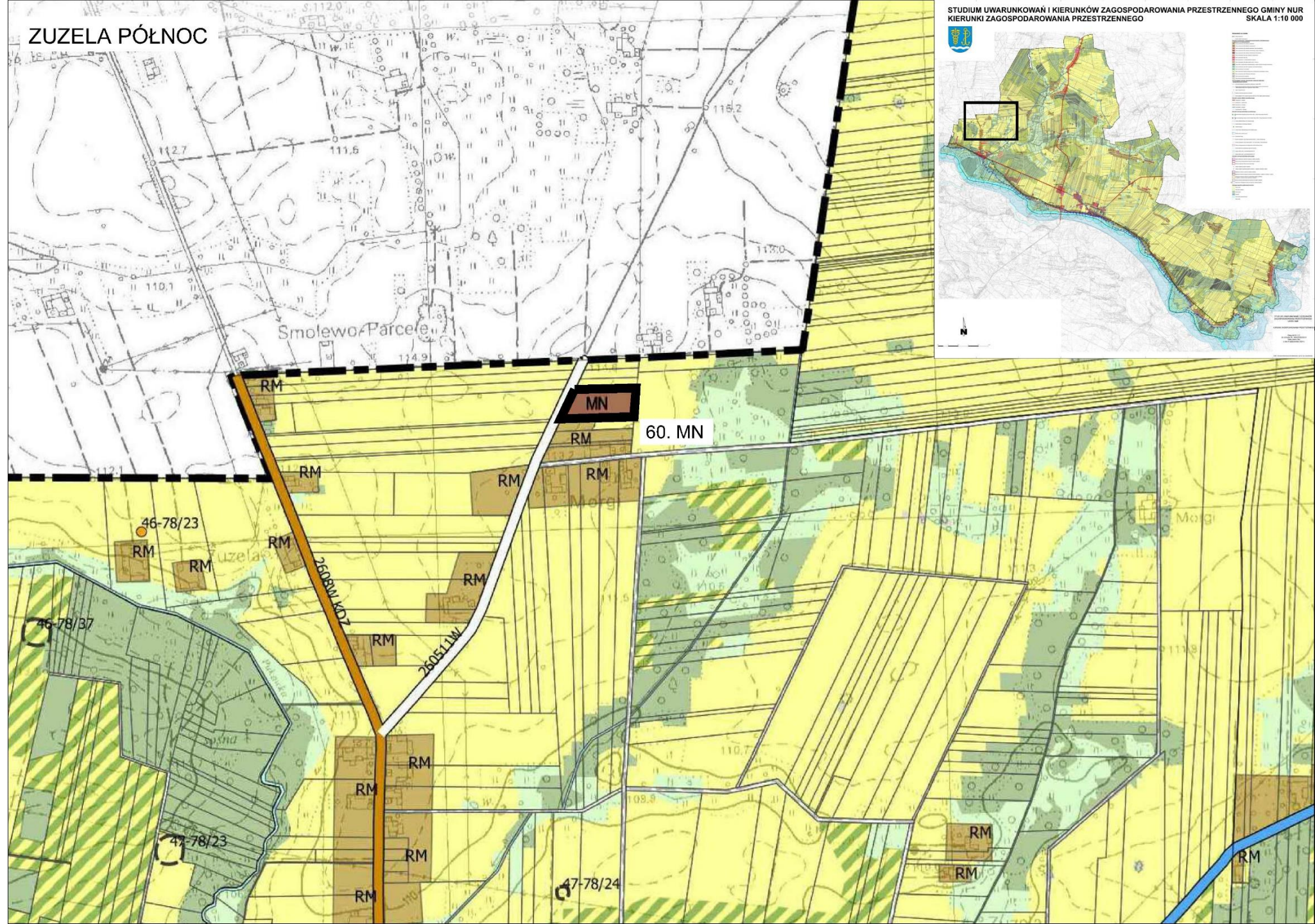
20.21.22. MNU

68. połączenie drogowe

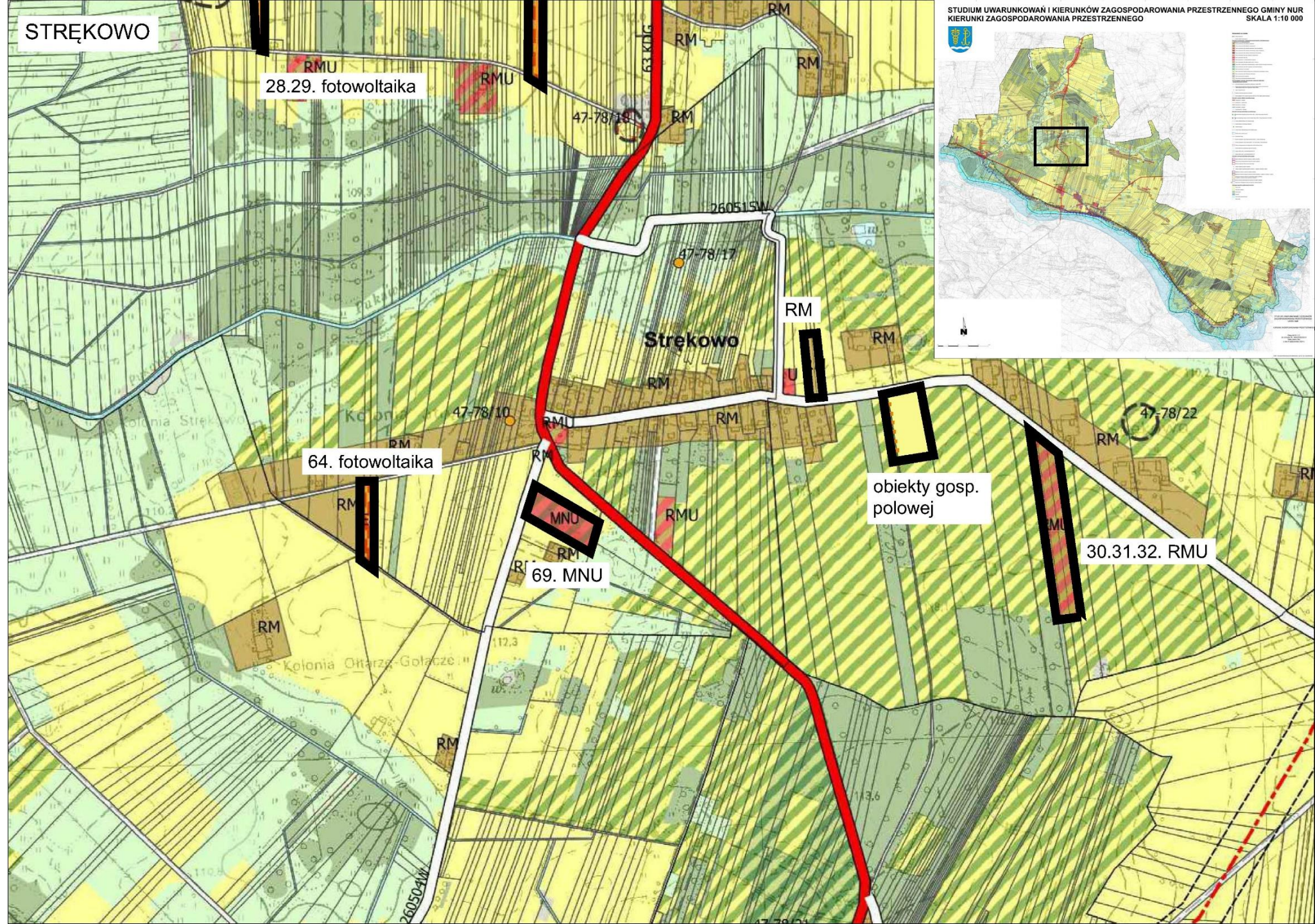


2

ZUZELA PÓŁNOC

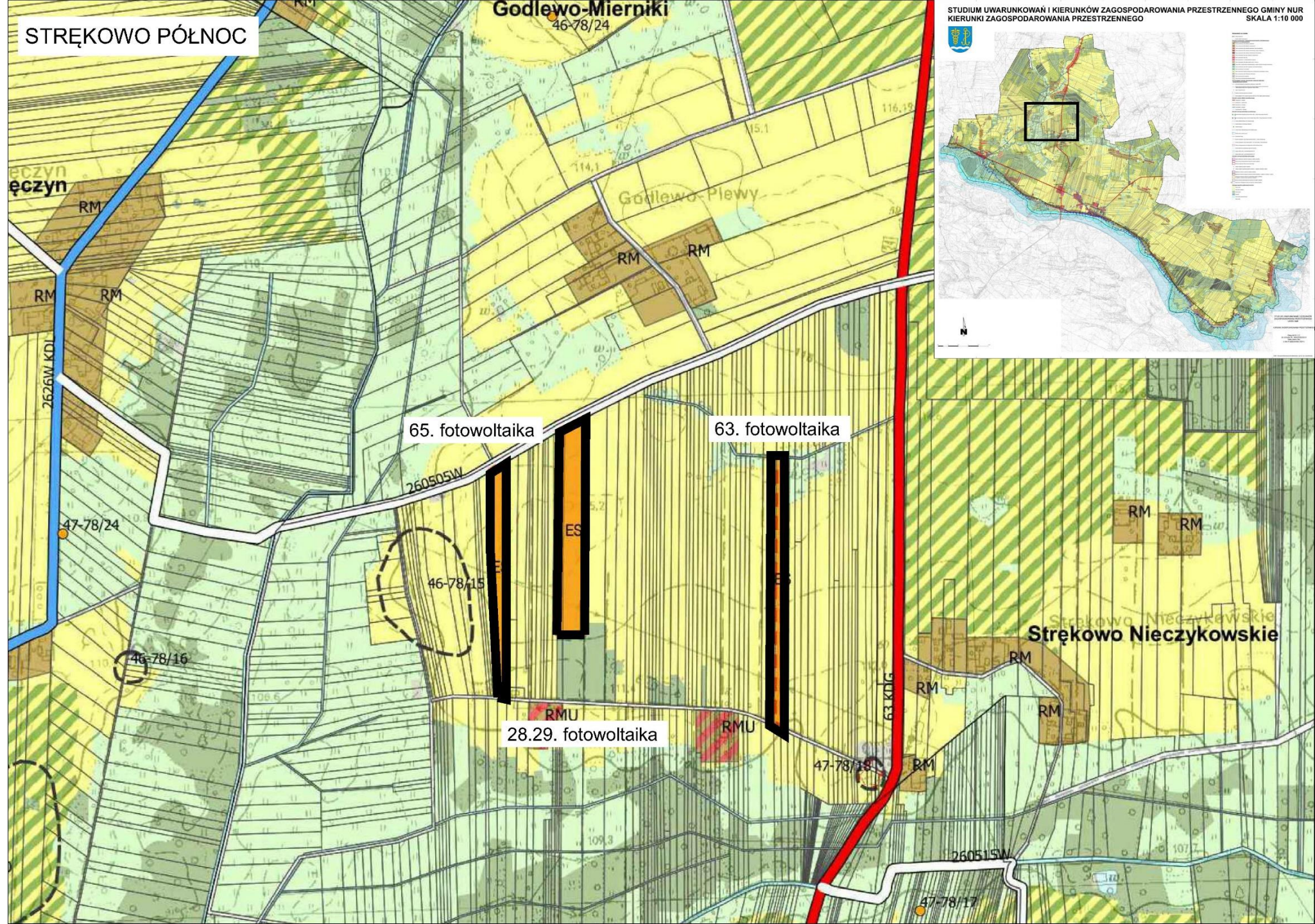


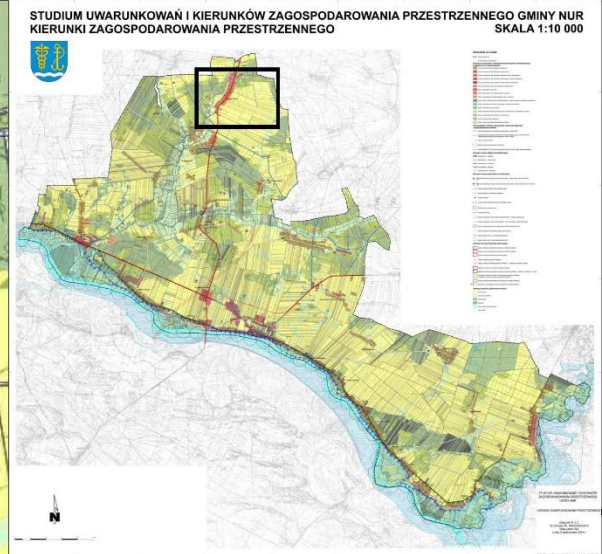
3



4

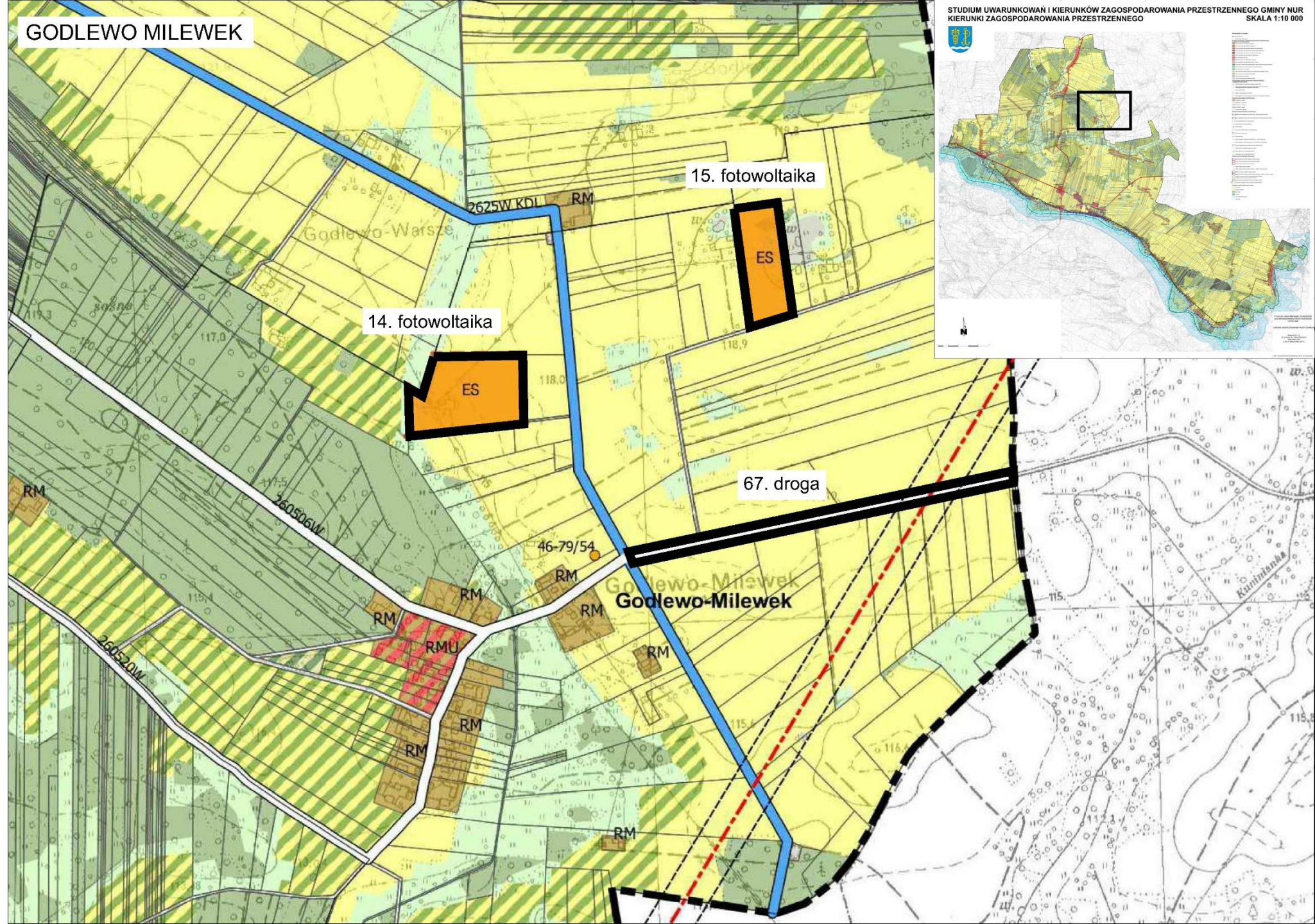
STRĘKOWO PÓŁNOC



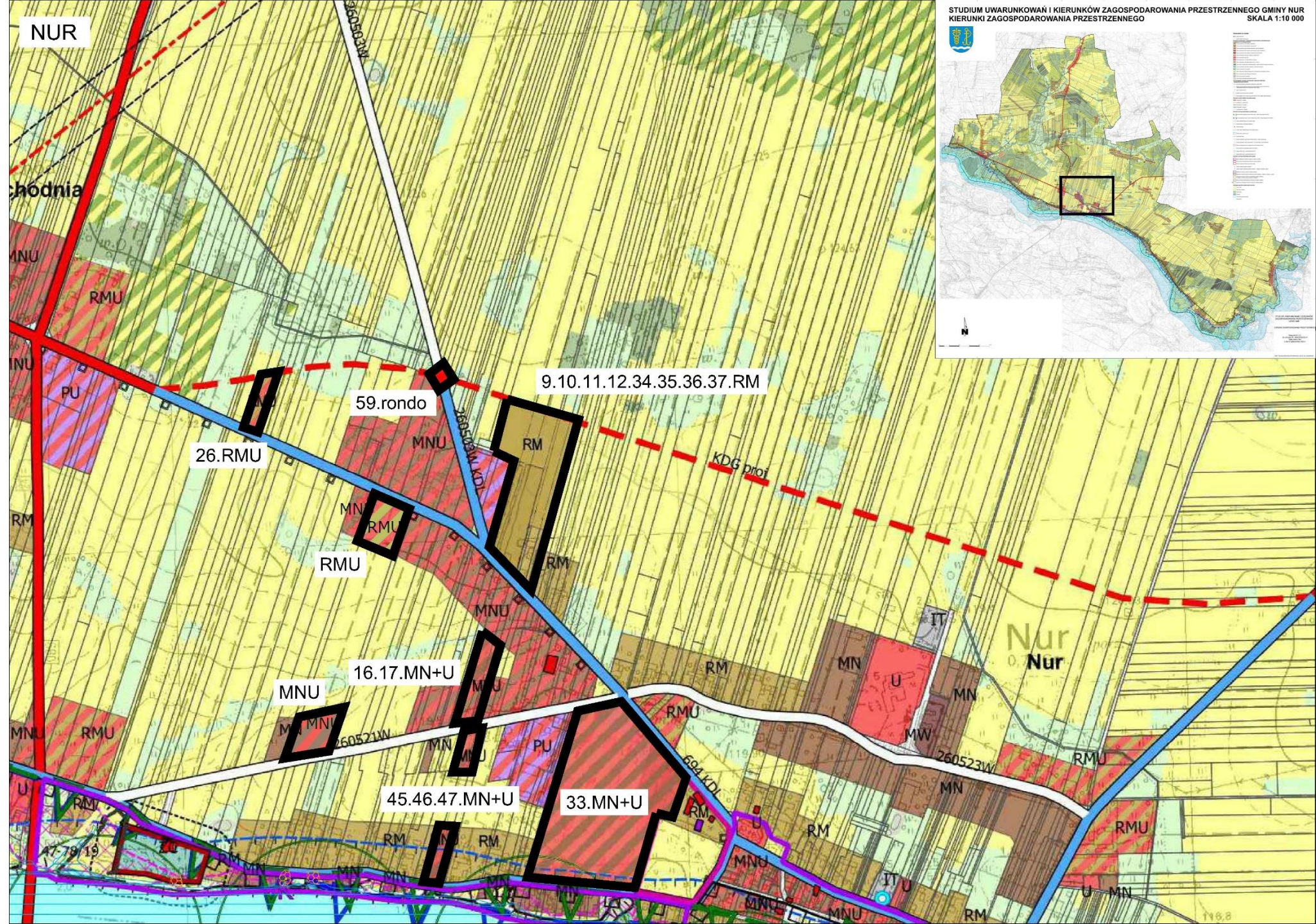


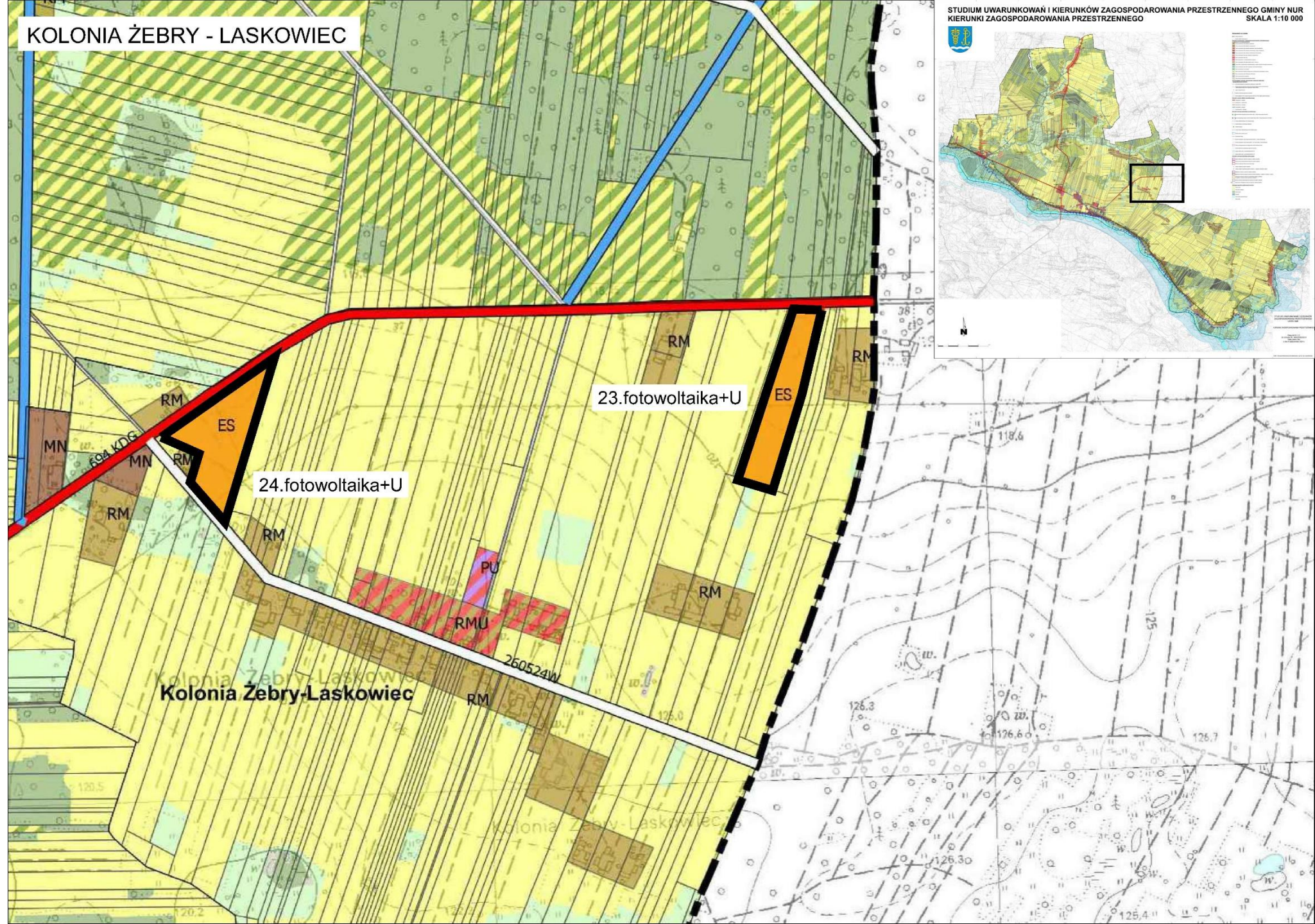
6

GODLEWO MILEWEK

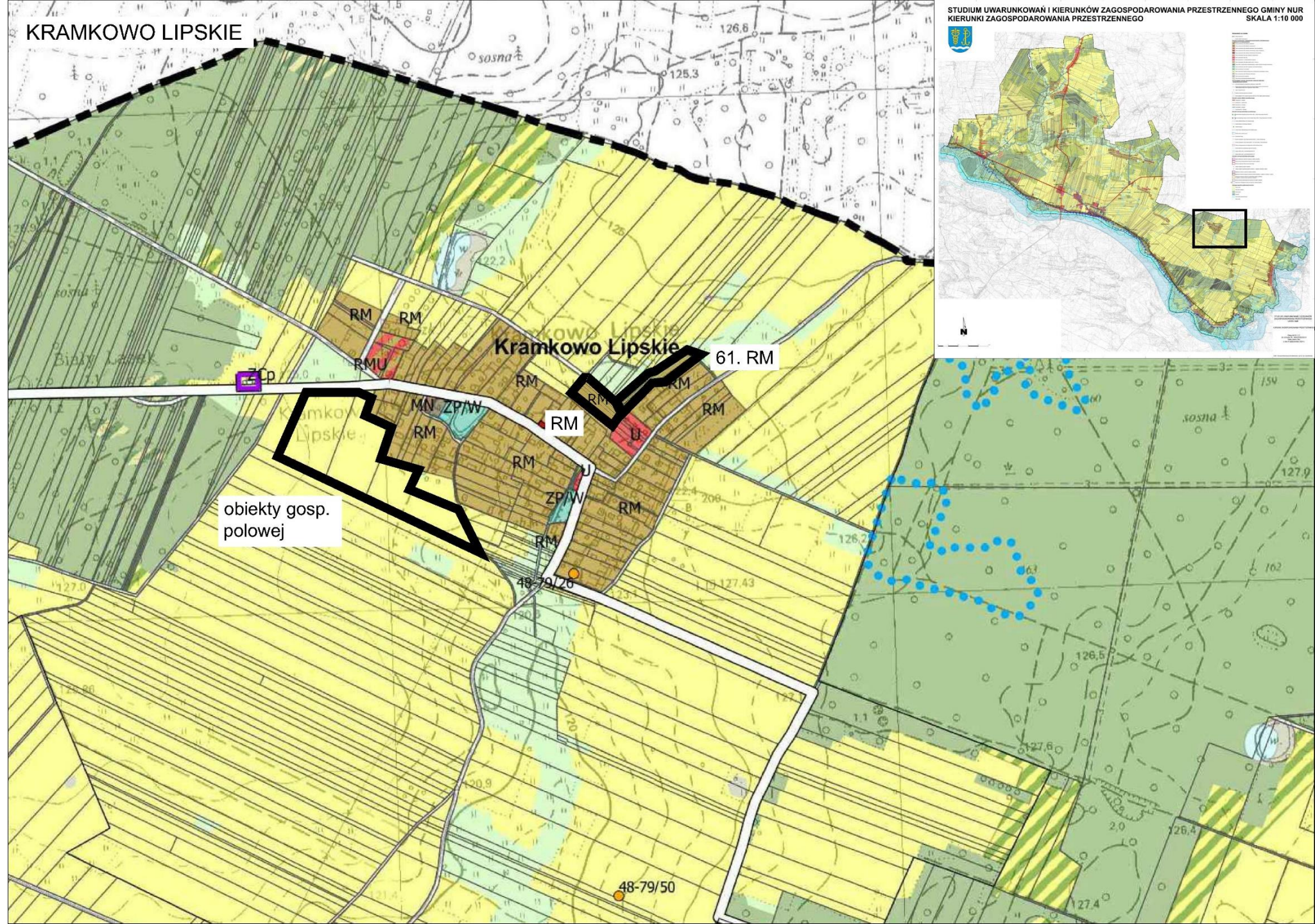


8

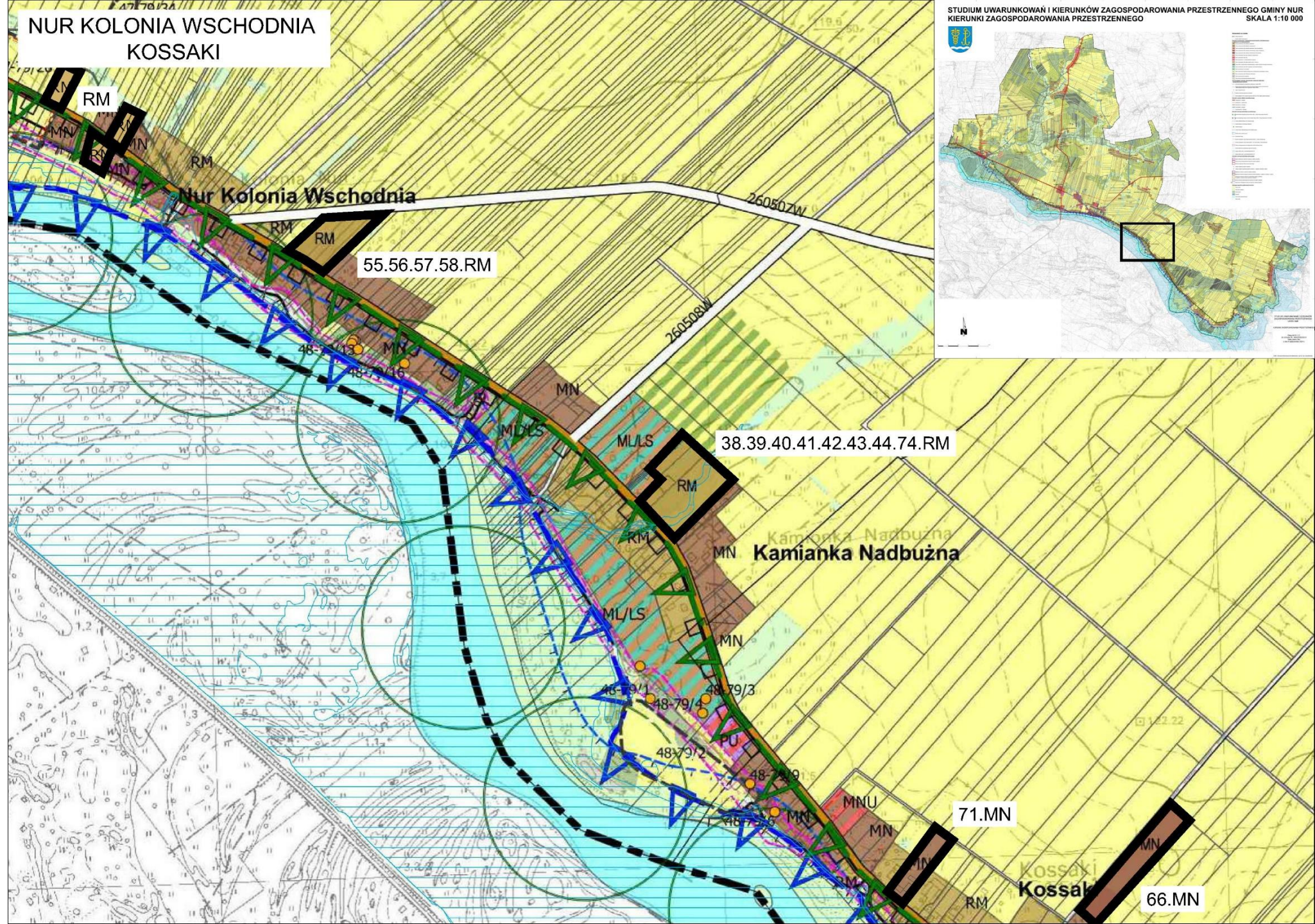




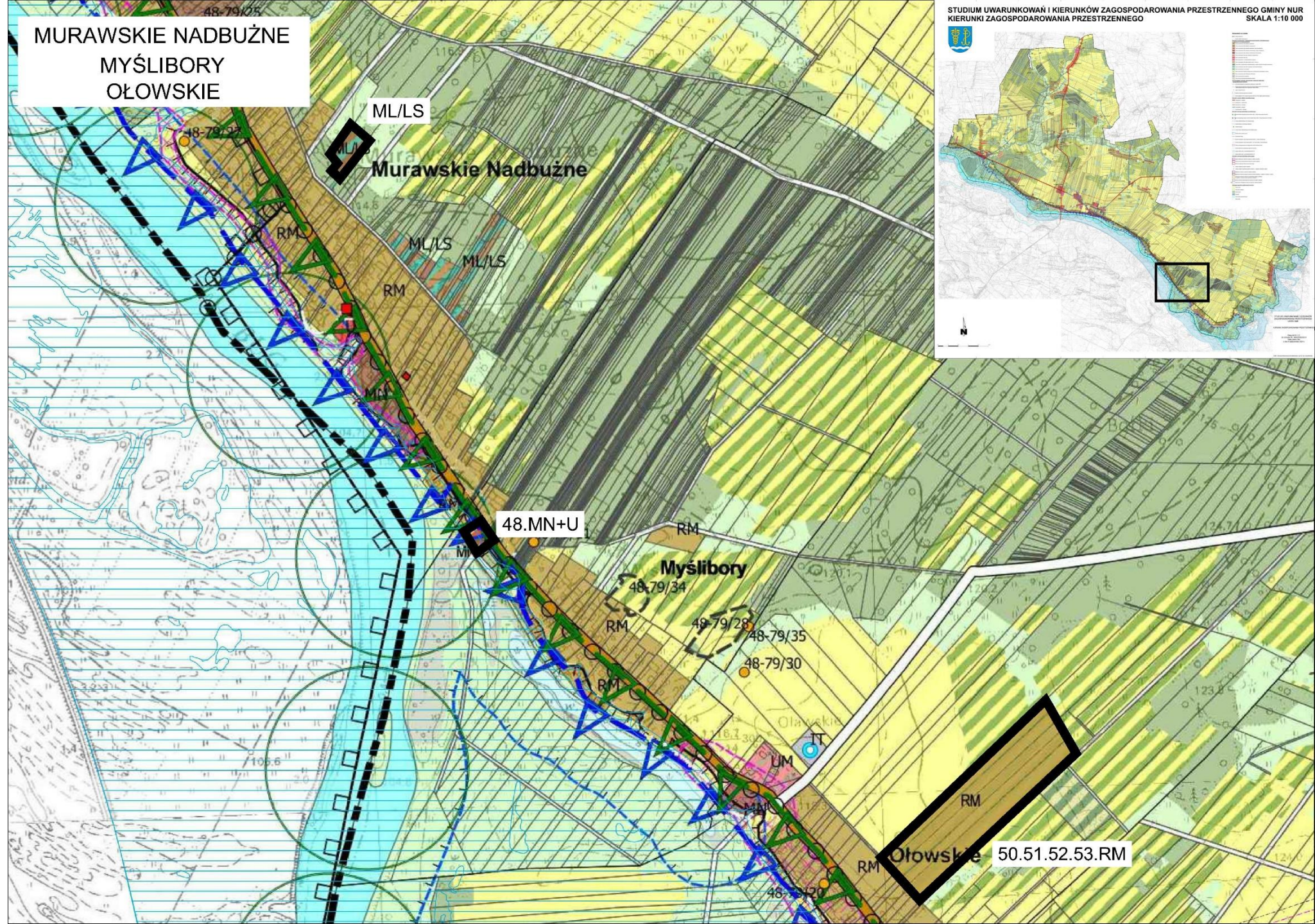
10



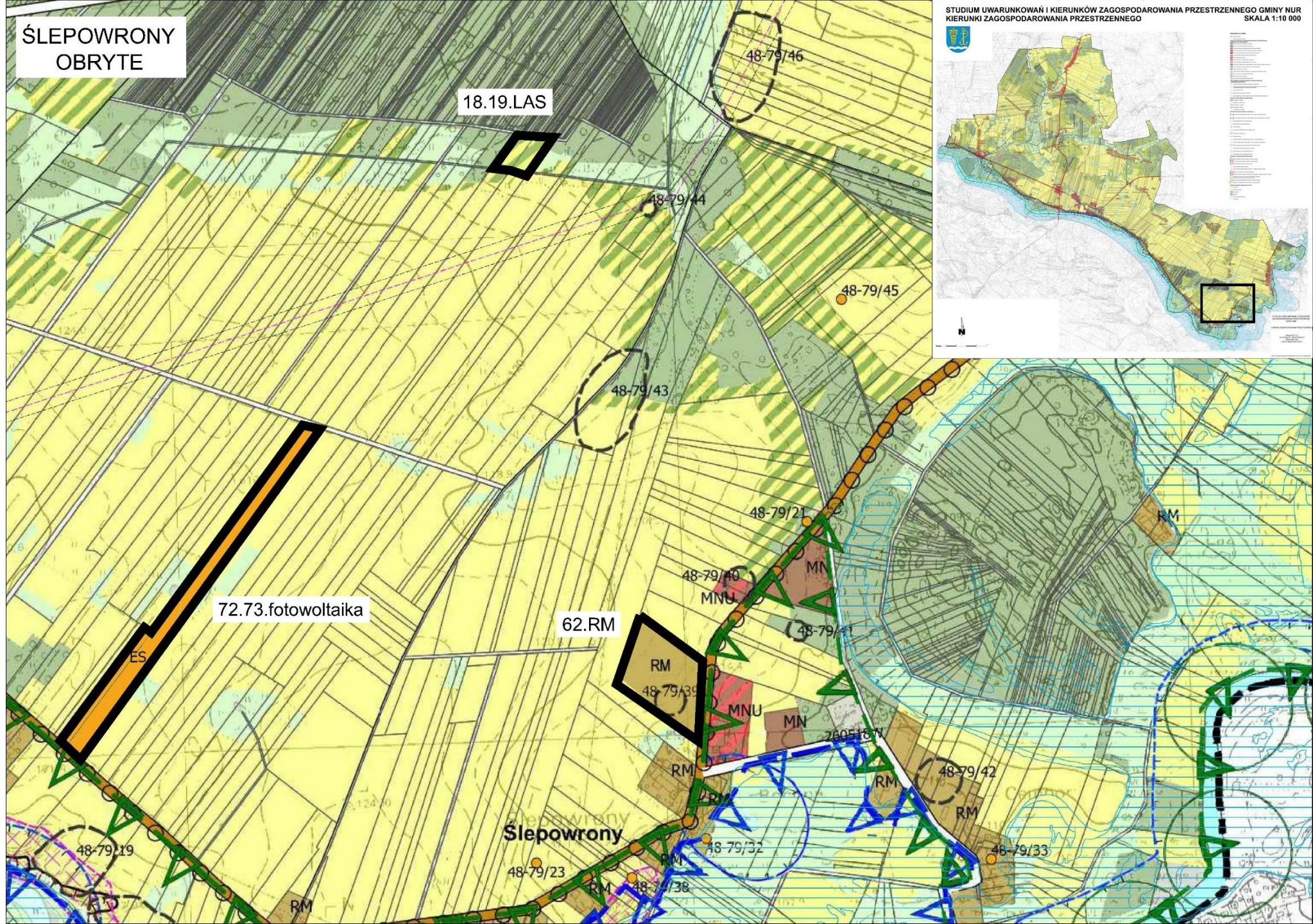
11



12



13



Rozpatrywanie wniosków do SUIKZP

	06.2020	08.2020
Ilość wniosków:	76	86
Ilość wniosków złożonych w terminie:	10	10
Ilość wniosków złożonych po terminie:	66	76

Obszar objęty zmianą: około 100 ha

Sołectwa objęte zmianą: Zakrzewo-Słomy, Zuzela, Strękowo, Godlewo-Milewek, Godlewo – Wielkie, Ołtarze-Gołacze, Nur, Ślepowrony, Obryte, Murawskie Nadbużne, Myślibory, Ołowskie, Kamianka Nadbużna, Kamionka Stokowo, Kossaki, Kramkowo Lipskie, Żebry – Laskowiec.

	stan pierwotny 06.2020	stan finalny 08.2020
Zaproponowano rozstrzygnięcia:		
Ilość wniosków uwzględnionych w całości:	42	52
Ilość wniosków uwzględnionych w części:	24	27
Ilość wniosków nieuwzględnionych:	10	7

Rozpatrywanie wniosków instytucjonalnych

Ilość wniosków instytucjonalnych:

9

Instytucje składające wnioski do SUIKZP:

- Zarząd Województwa Mazowieckiego
- Zarząd Województwa Podlaskiego
- Starosta Ostrowski
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
- Wojewódzki Sztab Wojskowy
- Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego
- PGE Dystrybucja Sp. z o.o. Oddział Białystok
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.
- Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

Elementy szczególne uwzględnione w projekcie SUiKZP

Z przepisów nadrzędnych oraz z wniosków złożonych przez organy wynika potrzeba uwzględnienia w projekcie zmiany Studium, przede wszystkim następujących zagadnień:

1. Zmiany granic obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu
(wschodnia część gminy, rejon m. Ślepowrony),
2. Uwzględnienia projektowanej linii 110kV Bielsk Podlaski-Sokołów Podlaski
(wschodnia część gminy, rejon m. Ślepowrony, Kolonia Zasków, Zasków),
3. Korekta obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bug i rzeki Nurzec,
zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego
4. Uwzględnienie osuwisk
(kilka miejsc zlokalizowanych w ciągu doliny rzeki Bug).

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy

Oznaczenie w obowiązującym MPZP	Powierzchnia	Faktyczne wykorzystanie	Tereny do potencjalnej zabudowy	Ilość osób zam.	Chłonność terenów potencjalnych	Tereny projektowane	Tereny faktycznie do wykorzystania	Chłonność terenów projektowanych		Istniejąca zabudowa	Potencjał zabudowy	Projektowana powierzchnia użytkowa
	[ha]	[ha]	[ha]						os/ha	[m2]	[m2]	[m2]
ML i MLI na terenach nieobj. ochroną	0,6835	0,3007	0,3349	0,7	0,7	0,35	0,1750	0,3850	2,2	26,80	29,84	15,59
ML i MLI na terenach objętych ochroną	1,2651	1,0374	0,0253	1,9	0,0	0,00	0,0000	0,0000	1,8	75,63	1,84	0,00
MN na terenach nieobj. ochroną	44,4510	28,4486	9,3347	654,3	214,7	6,77	4,7390	108,9970	23,0	26499,88	8695,27	4414,38
MN na terenach objętych ochroną	35,7060	16,7818	4,2847	302,1	77,1	0,00	0,0000	0,0000	18,0	12233,93	3123,56	0,00
MN/U na terenach nieobj. ochroną	31,8670	20,0762	4,7800	421,6	100,4	11,98	8,3860	176,1060	21,0	17074,82	4065,43	7132,29
MN/U na terenach objętych ochroną	9,8500	4,1370	0,9850	62,1	14,8	0,34	0,2380	3,5700	15,0	2513,24	598,39	144,59
MW	0,5537	0,4263	0,0000	81,9	0,0	0,00	0,0000	0,0000	192,0	3315,29	0,00	0,00
PU na terenach nieobj. ochroną	13,0198	6,7703	3,7757				0,0000					
PU na terenach objętych ochroną	1,3068	0,4966	0,3136				0,0000					
U na terenach nieobj. ochroną	3,6981	2,1449	0,7396				0,0000					
U na terenach objętych ochroną	0,6533	0,3397	0,0915				0,0000					
Uk	0,8036	0,2812	0,1286				0,0000					
UM	4,4625	1,9635	1,1603	35,3	20,9	0,00	0,0000	0,0000	18,0	1431,41	845,83	0,00
Up	5,7419	2,7561	1,7800				0,0000					
UTS	3,8758	2,4030	0,9690				0,0000					
RM na terenach nieobj. ochroną	248,5199	101,8931	37,2780	519,7	190,1	10,74	4,2960	21,9096	5,1	21046,03	7699,77	887,34
RM na terenach objętych ochroną	173,8558	60,8495	12,1699	219,1	43,8	0,00	0,0000	0,0000	3,6	8871,86	1774,37	0,00
KDxx	219,5661	136,1310	83,4351				0,0000					
		387,2373		2298,5	662,5756			311,0				
SUMA	580,3139	251,1063	78,1508			30,1800	17,8340			93088,88	26834,31	12594,19

Wyniki bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy

Wyniki bilansów wskazują że:

1. Istniejąca zabudowa posiada 93.088,88 m² powierzchni użytkowej,
2. Potencjał zabudowy przewiduje 26.834,31 m² powierzchni użytkowej,
3. Przy uwzględnieniu możliwych do usankcjonowania w projekcie SUIKZP wniosków, zaprojektowane zostanie 12.594,19 m² nowej powierzchni użytkowej.

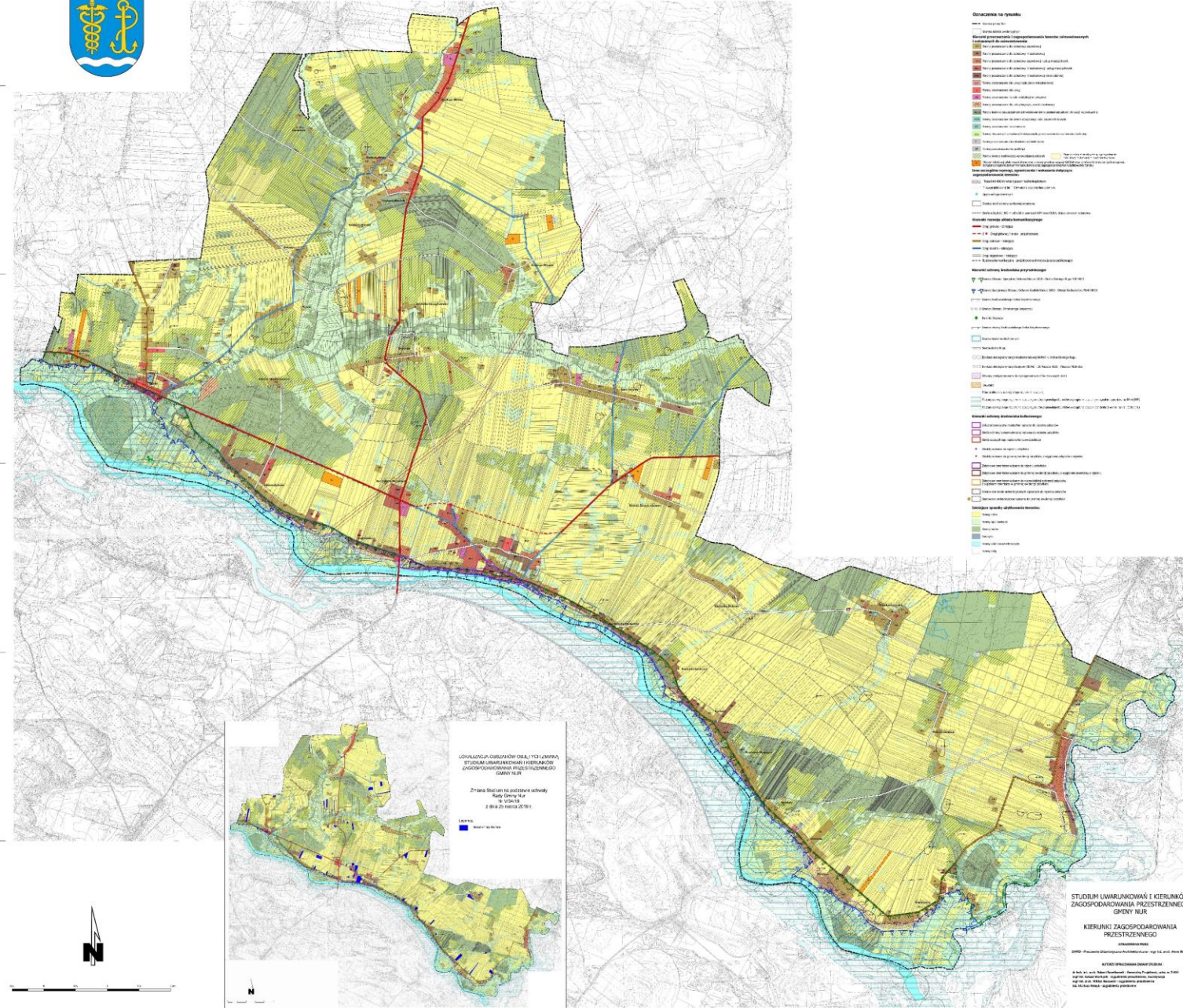
WNIOSEK

Przy uwzględnieniu powyższego, mając na względzie dopuszczone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwe zwiększenie, o nie więcej niż 30% zapotrzebowania na nową zabudowę, w stosunku do wyników analiz (ze względu na niepewność procesów rozwojowych), gmina NUR będzie posiadać bufor w postaci 3.622 m² powierzchni użytkowej.

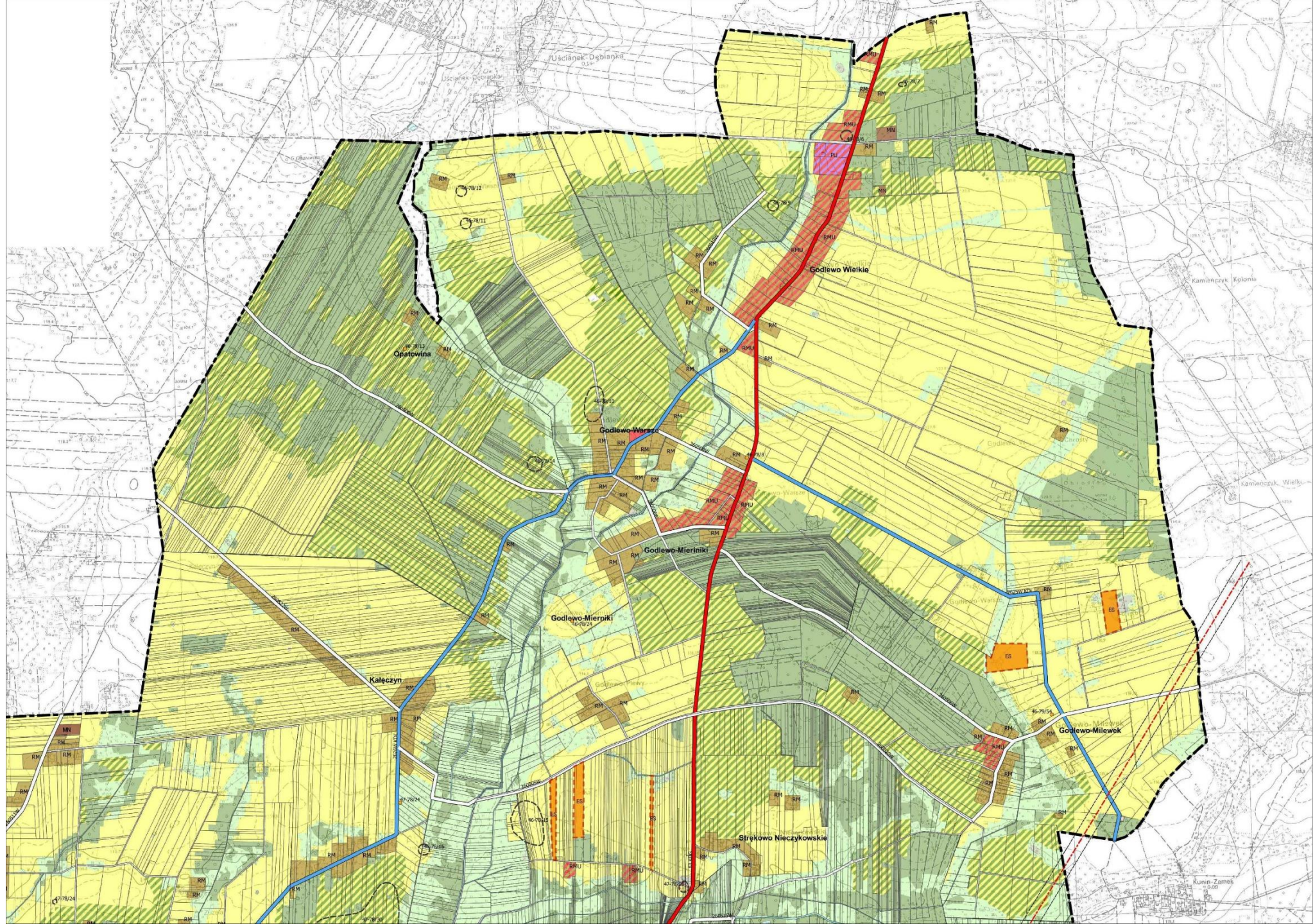
Projekt SUIKZP - ujęcie całościowe

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NUR
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **SKALA 1:10 000**

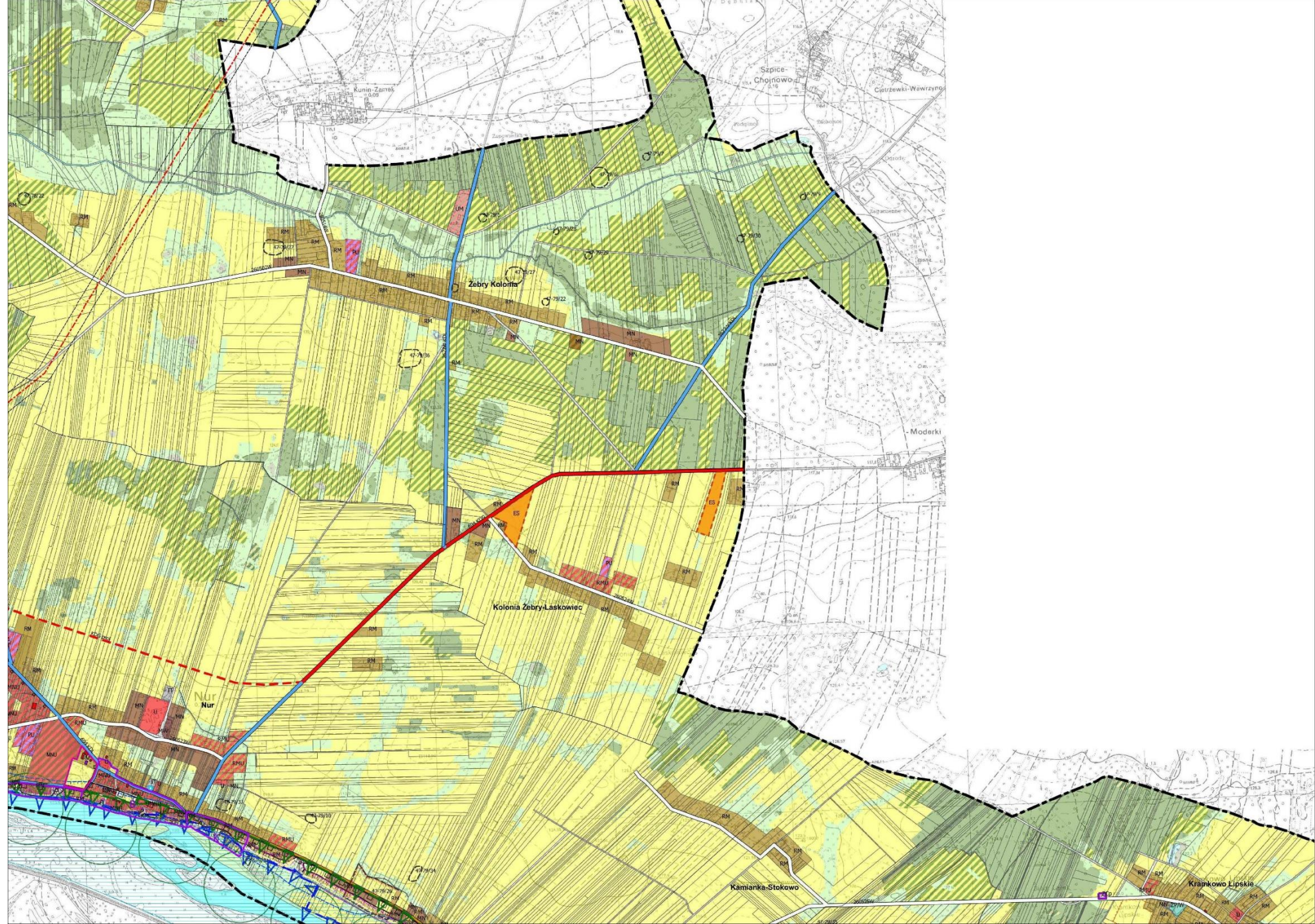
ZAŁĄCZNIK NR 2.2. DO UCHWAŁY NR .../.../... RADY GMINY NUR Z DNIA ROKU



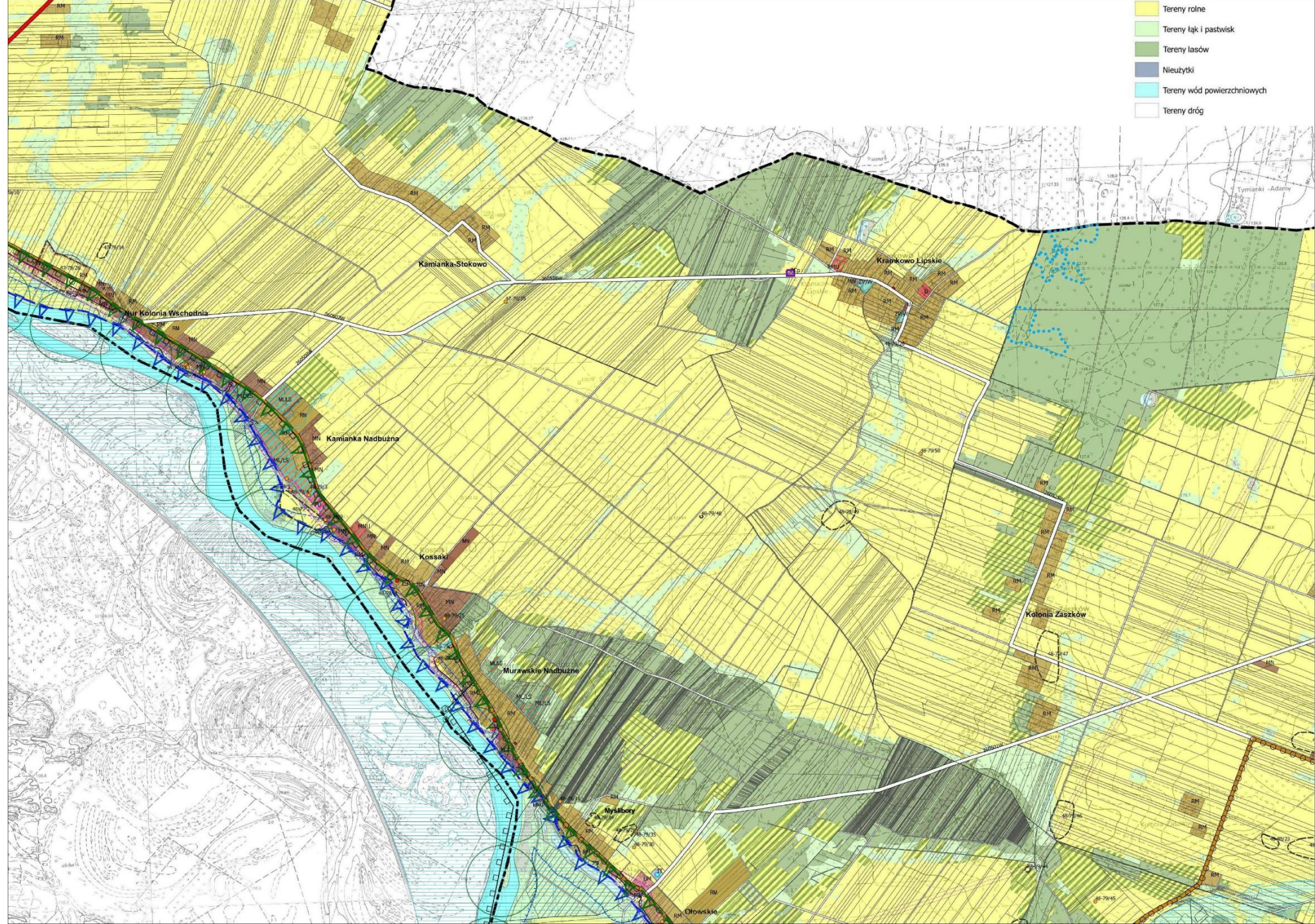
A



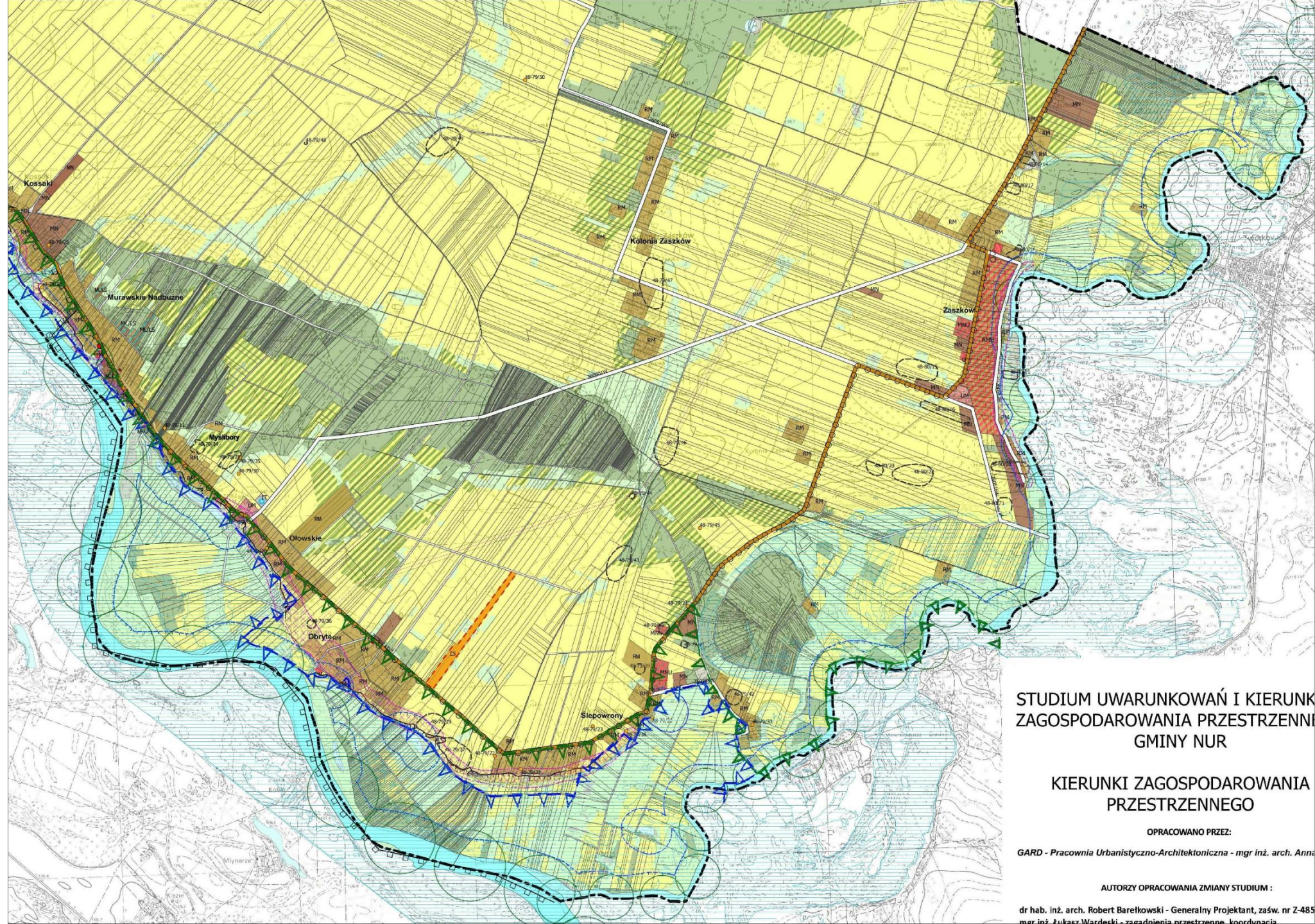
C



D



E



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NUR**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

OPRACOWANO PRZEZ:

GARD - Pracownia Urbanistyczno-Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna

AUTORZY OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM :

dr hab. inż. arch. Robert Barełkowski - Generalny Projektant, zaśw. nr Z-485
mgr inż. Łukasz Wardecki - zagospodarowania przestrzenne, koordynacja

Dziękujemy za uwagę

Armageddon Biuro Projektowe

Robert Barełkowski, prof. ZUT dr hab. inż. arch., PAN Poznań, WOIA, ICOMOS PL

Łukasz Wardęski

Mariusz Roszyk

Łukasz Rosiak

Alicja Barełkowska