

**UCHWAŁA NR XXIII/157/17
RADY GMINY NUR**

z dnia 2 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur - Etap I

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/202/2014 Rady Gminy Nur z dnia 9 października 2014 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur - Etap I, zwany dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy części obszaru gminy Nur dla działek ewidencyjnych nr 1099, 1100, 1101, 1102 i 1103, wg granic określonych w załączniku graficznym do Uchwały nr XIX/127/16 Rady Gminy Nur, oznaczonych na rysunku planu.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,45 ha.

4. Dla obszaru określonego w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1 000, będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur - Etap I, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **szpalerze drzew** - należy przez to rozumieć dwa szeregi drzew tworzące aleję;
- 7) **terenach o charakterze publicznym** - należy przez to rozumieć tereny przestrzeni otwartej w strukturze funkcjonalno - przestrzennej gminy, obejmujące tereny ogólnodostępne posiadające szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nur, dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur - Etap I, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. Na obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczony symbolem **KS.1** - teren przeznaczony na ogólnodostępny parking publiczny;
- 2) tereny komunikacji, do których należą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - oznaczony symbolem **KDZ.1** - teren przeznaczony pod drogę zbiorczą,
 - oznaczony symbolem **KDL.1** - teren przeznaczony pod drogę lokalną,
 - b) oznaczony symbolem **KDW.1** - teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, gminną.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) nakaz zachowania w granicach terenu KDW.1 istniejącego szpaleru drzew z dopuszczeniem:
 - a) wymiany poszczególnych drzew,
 - b) wymiany całego szpaleru drzew na drzewa innego gatunku (np. klony pospolite, robinie akacjowe, głogi, lipy drobnolistne),
 - c) wymiany szpaleru drzew na szpaler krzewów z zastosowaniem takich gatunków jak np. thuje;
- 2) nakaz stosowania w granicach terenu KS.1 w nawierzchniach utwardzonych odcieni czerni, grafitu, szarości lub beżu, przy czym dopuszcza się stosowanie nawierzchni z kamienia naturalnego.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, wszelkich zakazów, nakazów i ograniczeń określonych w obowiązujących dla tego obszaru przepisach odrębnych;
- 2) nakaz maksymalnej ochrony - z uwzględnieniem ustaleń § 4 pkt 1 - ciągów zadrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
 - a) utrzymanie urządzeń melioracji wodnych,
 - b) budowę, remont i przebudowę dróg oraz infrastruktury technicznej,
 - c) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące **tereny o charakterze publicznym**:

- 1) teren KS.1 - przeznaczony na ogólnodostępny parking publiczny;
- 2) teren KDZ.1 - przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą;
- 3) teren KDL.1 - przeznaczony pod drogę publiczną - lokalną;
- 4) teren KDW.1 - przeznaczony pod drogę wewnętrzną, gminną.

2. W ramach kształtowania terenów o charakterze publicznym - określonych w ust. 1 - ustala się:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego - wyodrębnionego na rysunku planu - terenu o charakterze publicznym jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki, itd.;
- 2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) nakaz dostosowania terenów o charakterze publicznym do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. W granicach terenów objętych planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. W obszarze objętym planem terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) teren KS.1 - przeznaczony na ogólnodostępny parking publiczny;
- 2) teren KDZ.1 - przeznaczony pod drogę publiczną - zbiorczą;
- 3) teren KDL.1 - przeznaczony pod drogę publiczną - lokalną;
- 4) teren KDW.1 - przeznaczony pod drogę wewnętrzną, gminną.

2. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1.

§ 8. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 0,1%.

§ 9. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz linii zabudowy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów

§ 10. 1. W granicy terenu oznaczonego symbolem **KS.1** obowiązuje przeznaczenie na ogólnodostępny parking publiczny.

2. W granicy terenu KS.1 dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych do obsługi cmentarza w Nurze.

3. Dla terenu KS.1 ustala się:

- 1) urządzenie nawierzchni utwardzonej lub żwirowej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) nakaz zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 5%;
- 4) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o wysokości nieprzekraczającej 3 m;
- 5) możliwość lokalizowania urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) możliwość lokalizowania zieleni niskiej i wysokiej;
- 7) obsługę komunikacyjną z dróg KDW.1, KDL.1 i KDZ.1;
- 8) minimalną ilość miejsc do parkowania: 20 miejsc parkingowych, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji i terenów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Tereny dróg publicznych przeznaczone są do pełnienia funkcji komunikacyjnych, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz zieleni - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Powiązania układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniać będą ul. Ogrodowa i ul. Brokowska.

3. Dla położonych w obszarze objętym planem terenów dróg i ulic obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren **KDZ.1** - przeznaczony jest do poszerzenia drogi publicznej klasy drogi zbiorczej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu od 1 m do 4 m - zgodnie z rysunkiem, przy czym plan nie wyznacza południowo-zachodniej granicy pasa drogowego;
- 2) teren **KDL.1** - przeznaczony jest do poszerzenia drogi publicznej klasy drogi lokalnej o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu; szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Teren **KDW.1** przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi wewnętrznej, gminnej, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej oraz zieleni.

2. W granicach terenu **KDW.1** obowiązuje zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających od 15 m do 16 m - zgodnie z rysunkiem planu i stanem istniejącym.

§ 13. 1. Obsługę terenów w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji infrastruktury technicznej są tereny dróg publicznych (**KDZ.1**, **KDL.1**), drogi wewnętrznej (**KDW.1**) oraz teren parkingu (**KS.1**).

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- a) zaopatrzenie w wodę z układu gminnej sieci wodociągowej,
- b) rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej w tym budowę nowych wodociągów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) obowiązek - przy rozbudowie i przebudowie sieci wodociągowej - uwzględniania wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych**:

- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
- b) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów odwadniających - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie **zasilania w energię elektryczną**:

- a) zaopatrzenie w zakresie elektroenergetyki poprzez stacje 15/0,4 kV, zasilane za pomocą sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych średniego napięcia 15 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych lub linii napowietrznych,
- c) budowę, rozbudowę i przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako słupowych;

4) w zakresie **gospodarki odpadami**: gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** rozbudowę sieci teletechnicznych w formie linii napowietrznych, kablowych lub bezprzewodowych.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 14. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru gminy Nur, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/64/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003 r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nur.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Nur

Marek Góral

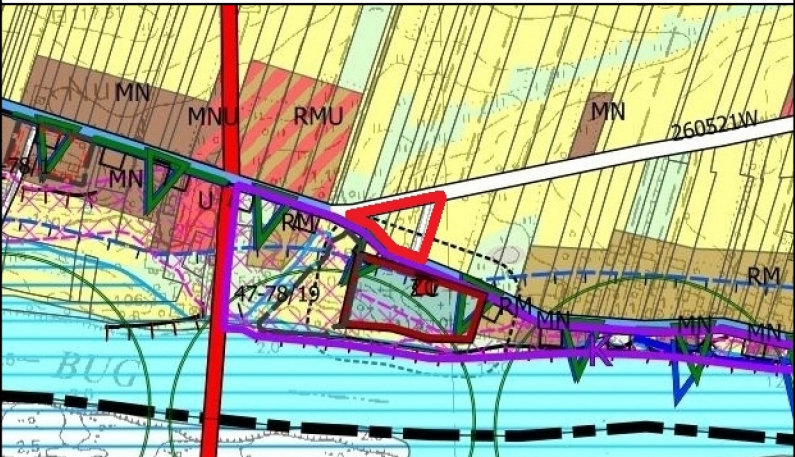
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NUR

- ETAP I

SKALA 1:1 000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIII/157/17
Rady Gminy Nur
z dnia 2 marca 2017 r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Nur
zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/202/2014 Rady Gminy Nur
z dnia 9 października 2014 r.



- Oznaczenia na rysunku**
- Granicz gminy Nur
 - Granicz działek ewidencyjnych
 - Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów zainwestowanych i wskazanych do zainwestowania:**
 - RM Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej
 - RM Tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych
 - RMU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych
 - RM Tereny przeznaczone na cmentarze
 - Inne szczególne wymogi, ograniczenia i wskazania dotyczące zagospodarowania terenów:**
 - Granicz stref ochrony sanitarnej cmentarzy
 - Strefa odległość 100 m od wód w granicach NPK oraz OCHK, objęta zakazem zabudowy
 - Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego**
 - Drogi lokalne - istniejące
 - Drogi dojazdowe - istniejące
 - Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego:**
 - Granicz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 - Dolina Dolnego Bugu PLB14001
 - Granicz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 - Ostoja Nadbużańska PLH140011
 - Granicz Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego
 - Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi
 - Granicz Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
 - Zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5%
 - Zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
 - Kierunki ochrony środowiska kulturowego:**
 - Układ urbanistyczny miasta Nur wpisany do rejestru zabytków
 - Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem zabytków z rejestru
 - Zabytkowe cmentarze wpisane do gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem cmentarzy z rejestru
 - Istniejące sposoby użytkowania terenów:**
 - Tereny rolne
 - Tereny łąk i pastwisk
 - Nieuzyski
 - Tereny drogi

Oznaczenia na rysunku planu:

- granicz obszaru objętego planem
- ustalone planem granicz wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KS teren przeznaczony na parking
- KDZ teren przeznaczony pod drogę publiczną zbiorczą
- KDL teren przeznaczony pod drogę publiczną lokalną
- KDW teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną
- granicz strefy ochrony sanitarnej cmentarzy wyznaczona w odległości 50 m od granicz cmentarzy

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach otuliny Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.



GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka; siedziba: ul. Traktorowa 43/2, 91-117 Łódź; pracownia: ul. Wólczańska 55/59, pok. 1003-1006, 90-608 Łódź; NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368, 508655541; www.gard.pl; biurogard@gmail.com

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NUR - ETAP I

skala 1:1 000

luty 2017 r.

Id: 15AFE379-F73D-4672-BF99-37683822A3E2. Podpisany

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym dotyczących m.in.: gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz, stanowi, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), zadanie własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.) określają, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą m. in.:
 - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne, zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii, są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Nur.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.