

**UCHWAŁA NR XL/278/23**  
**RADY GMINY NUR**

z dnia 22 listopada 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentów 15 obrębów geodezyjnych w Gminie Nur**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Nur uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów 15 obrębów geodezyjnych w Gminie Nur.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawiają załączniki graficzne nr od 1 do 10 do uchwały.

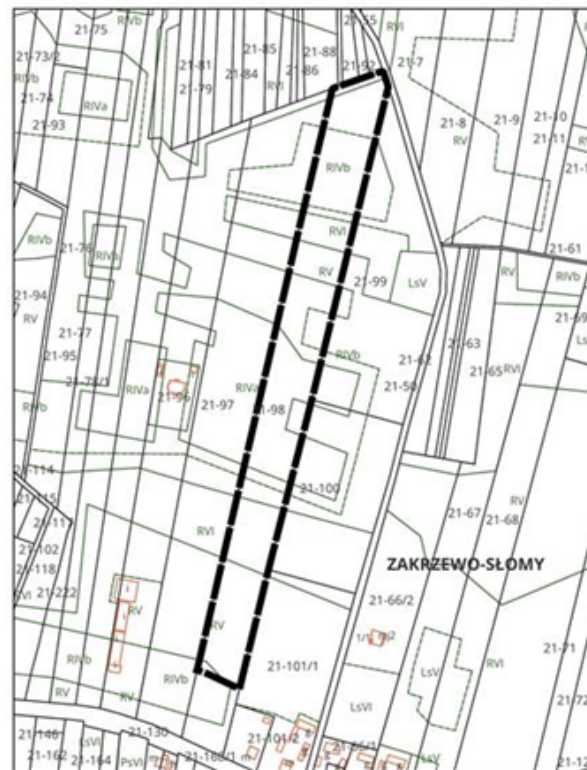
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nur.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Nur

**Adam Murawski**

z dnia 22 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/278/23

Rady Gminy Nur

z dnia 22 listopada 2023 r.



z dnia 22 listopada 2023 r.

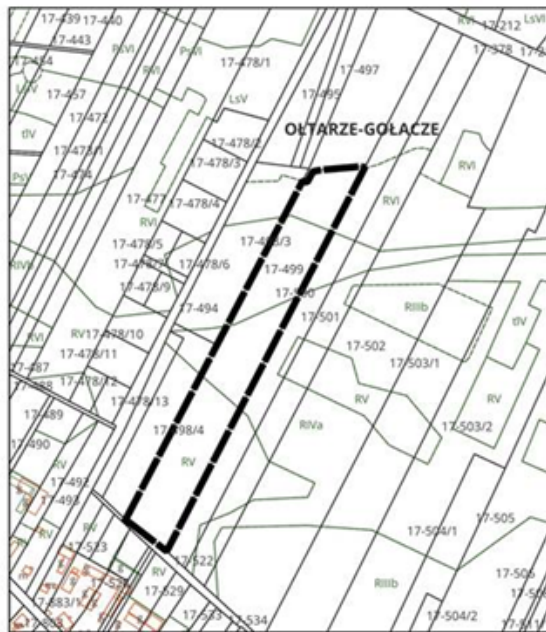




z dnia 22 listopada 2023 r.



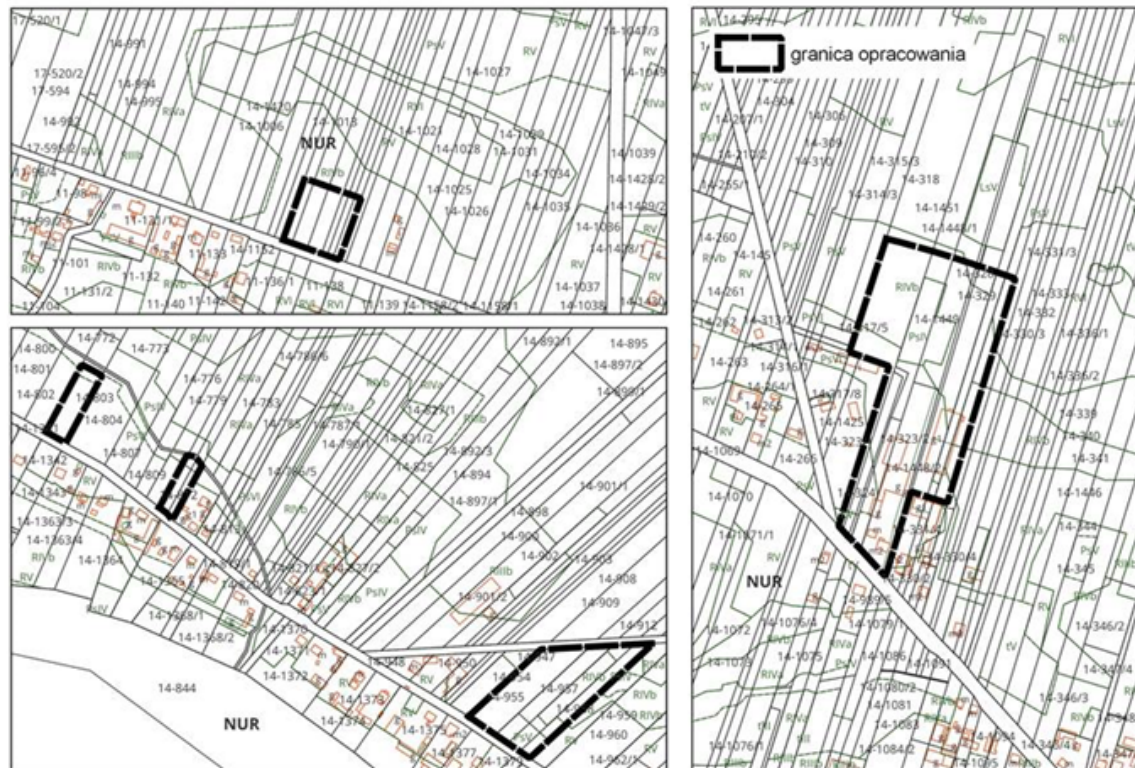
z dnia 22 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XL/278/23

Rady Gminy Nur

z dnia 22 listopada 2023 r.

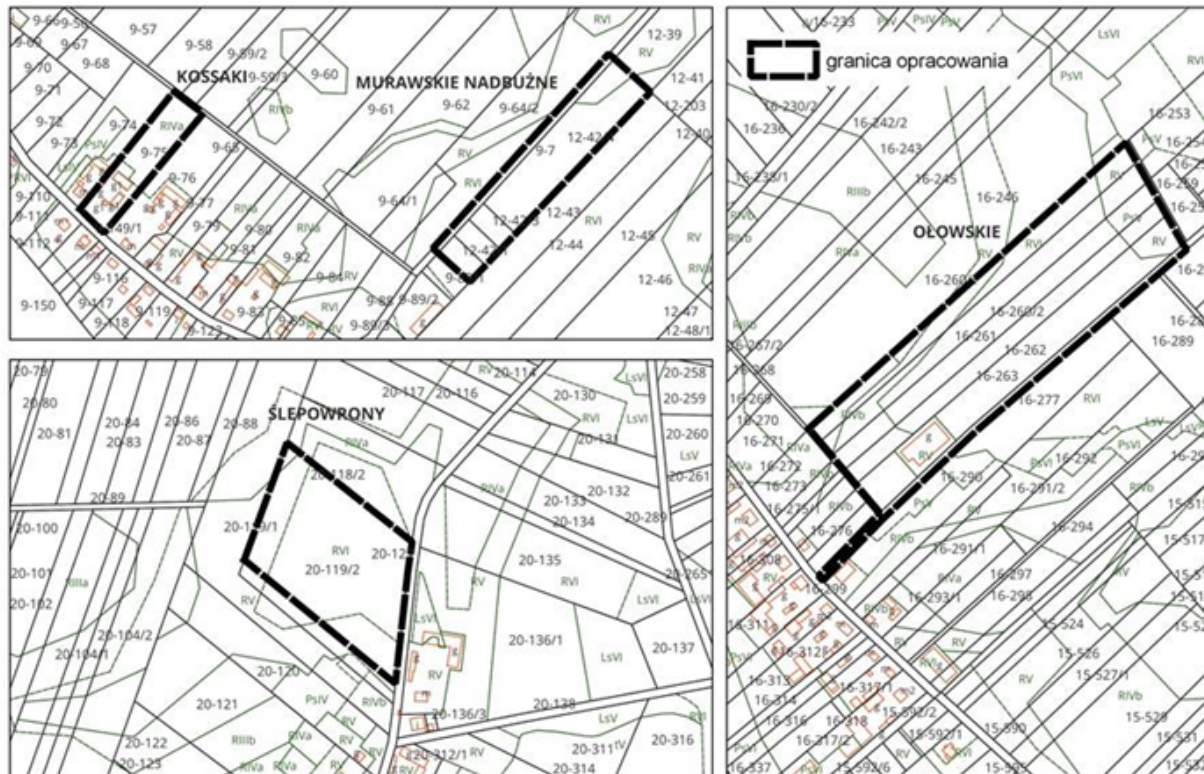




Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XL/278/23

Rady Gminy Nur

z dnia 22 listopada 2023 r.

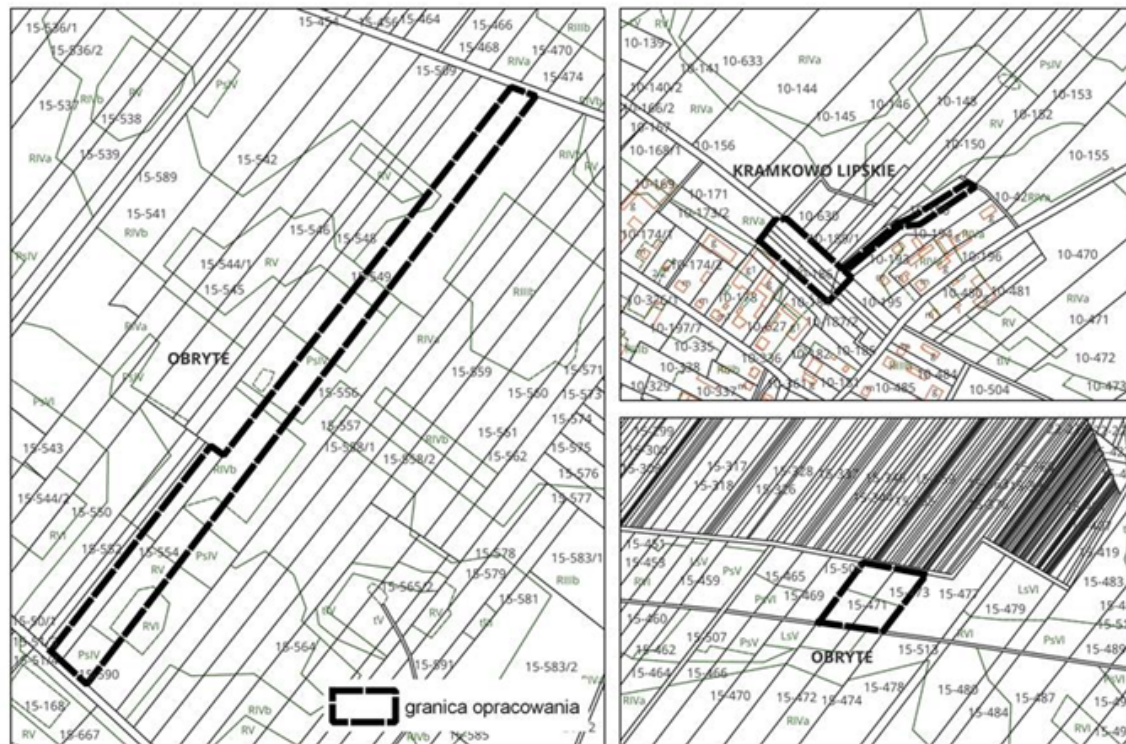




Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XL/278/23

Rady Gminy Nur

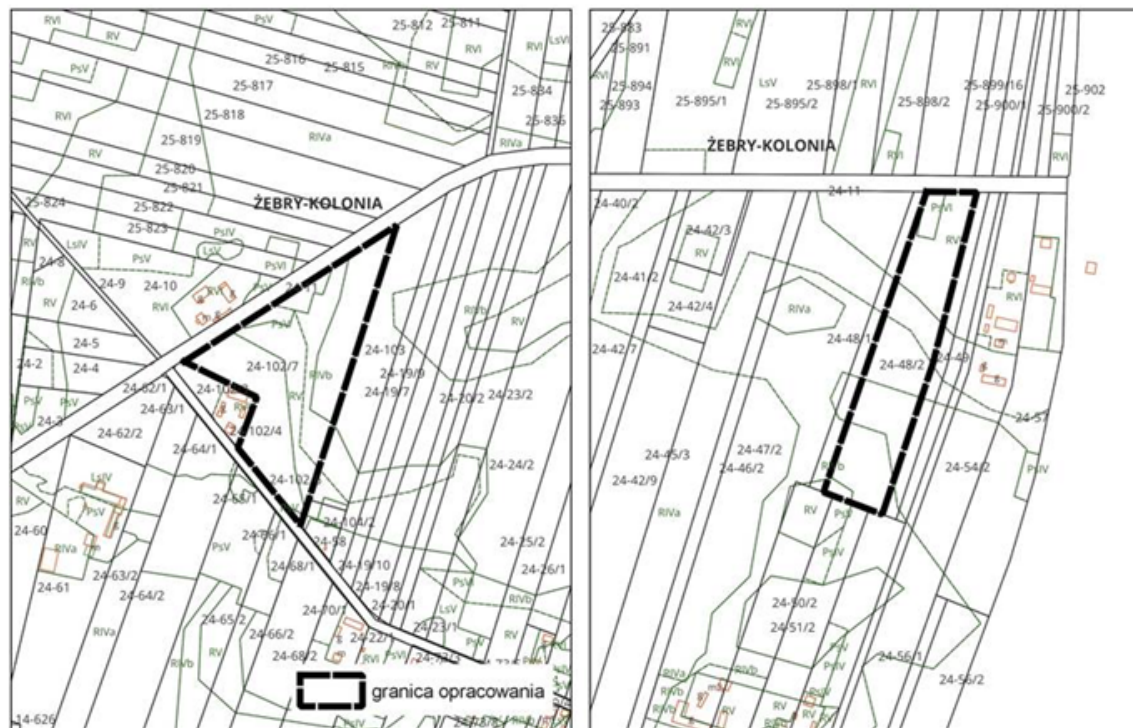
z dnia 22 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XL/278/23

Rady Gminy Nur

z dnia 22 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XL/278/23

Rady Gminy Nur

z dnia 22 listopada 2023 r.





## Uzasadnienie

### ANALIZA

Mając na uwadze zmiany zachodzące w polityce przestrzennej gminy Nur zachodzi konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów położonych w 15 obrębach geodezyjnych: Godlewo-Milewek, Godlewo Wielkie, Kossaki, Kramkowo Lipskie, Murawskie Nadbużne, Nur, Obryte, Ołowskie, Ołtarze-Gołacze, Strękowo, Strękowo Nieczykowskie, Ślepowrony, Zakrzewo-Słomy, Zuzela i Żebry-Kolonia w gminie Nur.

### ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar proponowany do objęcia ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje łącznie powierzchnię około 51,8 ha i stanowią go 33 oddzielne tereny położone w obrębach geodezyjnych: Godlewo-Milewek, Godlewo Wielkie, Kossaki, Kramkowo Lipskie, Murawskie Nadbużne, Nur, Obryte, Ołowskie, Ołtarze-Gołacze, Strękowo, Strękowo Nieczykowskie, Ślepowrony, Zakrzewo-Słomy, Zuzela i Żebry-Kolonia. Obecnie część tych terenów jest zainwestowana w postaci zabudowy zagrodowej, budynków mieszkalnych lub budynków inwentarskich (w obrębach: Godlewo Wielkie, Kossaki, Nur, Ołowskie, Strękowo i Zuzela), natomiast w terenach położonych w miejscowościach: Godlewo-Milewek, Godlewo Wielkie, Murawskie Nadbużne, Ołowskie i Ołtarze-Gołacze znajdują się drogi. Pozostała część obszaru planowana do objęcia opracowaniem planu miejscowego jest użytkowana rolniczo. W przedmiotowym obszarze brak jest gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I-III) oraz gruntów leśnych.

Część terenów proponowanych do objęcia planem, położonych w obrębach geodezyjnych: Nur, Ołtarze-Gołacze i Zuzela, usytuowana jest w otulinie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. W jednym z terenów położonych w Zuzeli występuje obiekt ochrony dóbr kultury, tj. stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

Przedmiotowe działki położone są na terenach, dla których obowiązuje:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nur – Etap II przyjęty uchwałą Nr IX/65/19 Rady Gminy Nur z dnia 16 września 2019 r. wraz z Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.175.2019.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 października 2019 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/193/22 Rady Gminy Nur z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nur – Etap II (tereny rolne) przyjęty uchwałą Nr XV/100/20 Rady Gminy Nur z dnia 14 maja 2020 r. wraz z Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.94.2020.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2020 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/194/22 Rady Gminy Nur z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II (tereny rolne).

Zgodnie z ustaleniami ww. planów miejscowych w obrębie terenów proponowanych do objęcia ustaleniami nowego planu miejscowego wyznaczono:

- tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej (RM.046, RM.102, RM.117, RM.154, RM.196, RM.210);
- tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.35, MN.54);
- tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN/U.07);
- tereny przeznaczone na cele produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe (PU.07);
- tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej (R.013, R.028, R.031, R.034, R.048, R.071, R.087, R.090, R.092, R.098, R.116, R.122, R.131, R.139, R.140, R.171, R.173, R.174, R.185, R.);

-tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych (R/WS.045, R/WS.127, W/WS.177, R/WS.224, R/WS);

-tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej z dopuszczeniem wprowadzenia zalesień (R/ZL.072, R/ZL.083, R/ZL.084, R/ZL.118, R/ZL.228);

-tereny przeznaczone dla elektroenergetycznej infrastruktury technicznej (E.01);

-tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej (ZL.279);

-tereny przeznaczone pod drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe (KDG.4, KDG7, KDZ.05, KDZ.09, KDL.3, KDL.5, KDD.09, KDD.11, KDD.13, KDD.14),

-tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne (KDW.15, KDW.43, KDW.24).

## **ZGODNOŚĆ PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NUR**

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiększenie terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, w tym z usługami, umożliwienie na terenach rolnych wprowadzenia zabudowy związanej z gospodarką rolną, a także wyznaczenie terenów komunikacji drogowej, w tym publicznej, terenów elektrowni słonecznych, a także terenów lasów.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur przyjętej uchwałą Nr XXXVIII/261/23 Rady Gminy Nur z dnia 14 lipca 2023 r., obszary usytuowane w obrębach: Godlewo Wielkie, Kramkowo Lipskie, Nur, Ołowskie, Strękowo Nieczykowskie, Ślepowrony i Zuzela przeznaczone są pod tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej (RM), Strękowo Nieczykowskie pod tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych (RMU), Kossaki, Murawskie Nadbużne i Zuzela pod tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej (MN), Ołtarze-Gołacze i Strękowo pod tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych (MNU), Zuzela pod tereny przeznaczone dla usług i zabudowy mieszkaniowej (UM), Godlewo-Milewek, Obryte, Ołtarze-Gołacze, Strękowo, Zakrzewo-Słomy i Żebry-Kolonia pod obszary lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW (ES), Strękowo Nieczykowskie, Zuzela pod tereny rolne z możliwością wprowadzenia zabudowy związanej z gospodarką rolną (R), tereny rolne z możliwością wprowadzenia zalesień oraz pod drogi lokalne i dojazdowe.

Analiza ustaleń Studium wskazuje na zgodność przewidywanych rozwiązań z ww. ustaleniami.

Z przeprowadzonej powyżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, opracowanej na podstawie art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika możliwość sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załącznikach graficznym do przedmiotowej uchwały.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, przedstawieniu społeczeństwu proponowanych rozwiązań oraz przeprowadzeniu innych czynności formalnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla opracowanego projektu planu zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania planu zagospodarowania są to koszty związane z przygotowaniem materiałów geodezyjnych i sporządzenia planu, które obciążają budżet gminy.

Nur, dn.: 22 listopada 2023 r.

15

**9. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów 15 obrębów geodezyjnych w Gminie Nur**

GŁOSOWAŁO: 15

głosowało ZA: 15

głosowało PRZECIW: 0

WSTRZYMAŁO się: 0

| LP. | Nazwisko i Imię      | jak<br>głosował |
|-----|----------------------|-----------------|
| 1   | Bielik Krzysztof     | głosował ZA     |
| 2   | Bogucki Grzegorz     | głosował ZA     |
| 3   | Godlewski Stanisław  | głosował ZA     |
| 4   | Góral Jarosław       | głosował ZA     |
| 5   | Jadczak Andrzej      | głosował ZA     |
| 6   | Jańczuk Edward       | głosował ZA     |
| 7   | Kamiński Józef       | głosował ZA     |
| 8   | Kombór Ryszard       | głosował ZA     |
| 9   | Kowalczyk Remigiusz  | głosował ZA     |
| 10  | Murawski Adam        | głosował ZA     |
| 11  | Norberczuk Dariusz   | głosował ZA     |
| 12  | Stańczuk Emilia      | głosował ZA     |
| 13  | Stpiczyński Grzegorz | głosował ZA     |
| 14  | Tchórznicki Janusz   | głosował ZA     |
| 15  | Tymiński Dariusz     | głosował ZA     |

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Adam Murawski*  
Adam Murawski