

UCHWAŁA NR XL/279/23
RADY GMINY NUR

z dnia 22 listopada 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów 8 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 8 obrębów geodezyjnych w Gminie Nur.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 przedstawiają załączniki graficzne nr od 1 do 3 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nur.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Nur

Adam Murawski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/279/23

Rady Gminy Nur

z dnia 22 listopada 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/279/23

Rady Gminy Nur

z dnia 22 listopada 2023 r.



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 8 obrębach geodezyjnych: Godlewo-Milewek, Godlewo Wielkie, Kamianka-Stokowo, Kramkowo Lipskie, Murawskie Nadbużne, Nur, Ołtarze-Gołacze i Zuzela, 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 21,2 ha i stanowi go 17 oddzielnych terenów położonych w obrębach geodezyjnych: Godlewo-Milewek, Godlewo Wielkie, Kamianka-Stokowo, Kramkowo Lipskie, Murawskie Nadbużne, Nur, Ołtarze-Gołacze i Zuzela. Obecnie część tych terenów jest zainwestowana w postaci zabudowy zagrodowej, budynków mieszkalnych lub budynków inwentarskich (w obrębach: Godlewo Wielkie, Kamianka-Stokowo, Nur), zabudowy jednorodzinnej, w tym z usługami (w obrębach: Kamianka-Stokowo, Nur, Zuzela) oraz zabudowy usługowej, w tym świetlicy wiejskiej, muzeum, domu zakonnego (w obrębach Nur i Zuzela). Użytki drogowe występują w terenach zlokalizowanych w obrębie: Kamianka-Stokowo, Nur i Zuzela. Pozostała część obszaru planowana do objęcia opracowaniem planu miejscowego jest użytkowana rolniczo. W przedmiotowym obszarze występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-III) w obrębach: Kramkowo Lipskie, Nur i Ołtarze-Gołacze, oraz grunty leśne w obrębach: Godlewo-Milewek, Godlewo Wielkie, Kamianka-Stokowo i Murawskie Nadbużne, których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne będzie wymagała uzyskania zgody właściwego ministra i marszałka województwa.

Formami ochrony przyrody w postaci Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 bądź Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natury 2000 objęte są tereny zlokalizowane w obrębach: Nur, Ołtarze-Gołacze i Zuzela.

W jednym z terenów położonych w Zuzeli występują obszary i obiekty ochrony dóbr kultury, tj. obiekt będący w rejestrze zabytków, obiekt będący w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz strefa szczególnego nadzoru konserwatorskiego.

Część terenu objętego planem (dot. przeprawy mostowej przez rz. Pukawkę) położonego w obrębie geodezyjnym Zuzela znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast kolejny teren z tego obrębu znajduje się w strefie 150 m oraz częściowo w strefie 50 m od cmentarza czynnego. Dwa tereny z obrębu Zuzela oraz jeden z obrębu Nur położone są w strefie odległości 100 m od wód w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego, w której obowiązuje zakaz zabudowy.

Przedmiotowe działki położone są na terenach, dla których obowiązują ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nur – Etap II przyjętego 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;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nur – Etap II (tereny rolne) przyjętego 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);
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur przyjętego uchwałą Nr XII/64/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003 r.

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

- tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej (RM.010, RM.012, RM.163, RM.165, RM.166);
- tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN9);
- tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.04, MN.05, MN.06, MN.42);
- tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN/U.02, MN/U.06, MN/U.11);
- tereny przeznaczone dla zabudowy rekreacji indywidualnej (ML.1, ML2);
- tereny zabudowy letniskowej z dopuszczonym zalesieniem (ML/LS1);
- tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej z dopuszczeniem wprowadzenia zalesień (R/ZL.009,);
- tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej i dla wód powierzchniowych (R/WS.046, R/WS.109, R/WS.168, R/WS.174, R/WS.192, R/WS.208);
- tereny przeznaczone na cele gospodarki rolnej (R.028, R.098, R.119, R.121, R.126, R.127, R.139, R);
- tereny przeznaczone na cele gospodarki leśnej (ZL.026, ZL.120, ZL.609, ZL.610, ZL.614, ZL.622, ZL.623);
- tereny przeznaczone na cele gospodarki wodnej (WS.15);
- tereny przeznaczone pod parkingi (KS.1);
- tereny przeznaczone pod drogi główne, zbiorcze, lokalne (KDG.2, KDG.4, KDZ.02, KDZ.05, KDZ.06, KDZ.09, KDL.4, KDL.5);
- tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne (KDW.42).

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, zabudowy usługowej, umożliwienie na terenach rolnych wprowadzenia zabudowy związanej z gospodarką rolną, a także wyznaczenie terenów komunikacji drogowej, w tym publicznej oraz terenów elektrowni słonecznych.

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: Kamianka-Stokowo i Nur przeznaczone są pod tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej (RM), Nur pod tereny przeznaczone dla zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych (RMU), Godlewo Wielkie i Zuzela pod tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej (MN), Nur i Ołtarze-Gołacze pod tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych (MNU), Ołtarze-Gołacze pod tereny przeznaczone dla usług turystyki, sportu i rekreacji (UTS), Zuzela pod tereny przeznaczone dla usług i zabudowy mieszkaniowej (UM), Godlewo-Milewek pod obszary lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW (ES), Kramkowo Lipskie pod tereny rolne z możliwością wprowadzenia zabudowy związanej z gospodarką rolną (R), a także zlokalizowane są tereny przeznaczone w ww. Studium pod projektowaną budowlę komunikacyjną - przeprawę mostową, pod drogi zbiorcze, 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, uzyskaniu zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, 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.

16

10. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów 8 obrębów geodezyjnych w Gminie Nur

GŁOSOWAŁO: 15

głosowało ZA: 15

głosowało PRZECIW: 0

WSTRZYMAŁO się: 0

LP.	Nazwisko i Imię	jak 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
Adam Murawski