

UCHWAŁA NR XVI/86/25
RADY GMINY NUR

z dnia 16 października 2025 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Nur

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.), Rada Gminy Nur uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wyników Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nur, przeprowadzonych przez Wójta Gminy Nur, stwierdza się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur, które zostało przyjęte uchwałą Nr XXXVI/173/10 Rady Gminy Nur z dnia 6 października 2010 r. i zmienione uchwałami: Nr XXXIII/202/14 Rady Gminy Nur z dnia 9 października 2014 r. oraz Nr XXXVIII/261/23 Rady Gminy Nur z dnia 14 lipca 2023 r. jest aktualne,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur - Etap I przyjęty uchwałą Nr XXIII/157/17 Rady Gminy Nur z dnia 2 marca 2017 r. jest aktualny,
- 3) poniżej wymienione obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są nieaktualne w części:
 - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur przyjęty uchwałą Nr XII /64/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003 r.,
 - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur – etap II przyjęty uchwałą Nr X/65/19 Rady Gminy Nur z dnia 16 września 2019 r. (dla którego wydano rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.175.2019.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 października 2019 r.) i zmieniony uchwałą Nr XXVIII/193/22 Rady Gminy Nur z dnia 30 marca 2022 r.,
 - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur – etap II (tereny rolne) przyjęty uchwałą Nr XV/100/20 Rady Gminy Nur z dnia 14 maja 2020 r. (dla którego wydano rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.94.2020.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2020 r.) i zmieniony uchwałą Nr XXVIII/194/22 Rady Gminy Nur z dnia 30 marca 2022 r.

§ 2. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Nur Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nur stwierdza się potrzebę:

- 1) kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, w stosunku do których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,
- 2) przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w §1 pkt 3 w miarę możliwości i potrzeb gminy,
- 3) przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 pkt 2, o ile zajdzie taka potrzeba,
- 4) kontynuacji prac nad projektem planu ogólnego gminy.

§ 3. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nur oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych” stanowi załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nur.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Nur

Edward Jańczuk

Załącznik do uchwały nr XVI/86/25
Rady Gminy Nur
z dnia 16 października 2025 r.

Wójt Gminy Nur



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY NUR ORAZ
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
I PLANÓW MIEJSCOWYCH**

sporządzona w kadencji Rady Gminy 2024-2029

Październik 2025 r.

Spis treści:

1. Przedmiot i cel opracowania	2
2. Ogólna charakterystyka gminy Nur oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	3
3. Charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych i ocena ich aktualności pod kątem wymogów wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	6
3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur	6
3.2. Miejsowe plany zagospodarowania przestrzennego	9
4. Podsumowanie, w tym analiza sytuacji planistycznej gminy Nur	12

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nur. Podstawą wykonania niniejszego opracowania jest art. 32 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.; skrót: upizp). Artykuł ten od 24 września 2023 r. stanowi:

„1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

2. Wójt (...) przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27¹.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Celem analizy powinna być więc ocena stanu aktualności obowiązujących w gminie dokumentów planistycznych, tj. planu ogólnego gminy Nur oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina Nur dotychczas nie opracowała planu ogólnego. Zgodnie z art. 64 ust. 2 *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.): „2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, (m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; ...) odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. W zaistniałej sytuacji analizie poddano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur, nie zaś plan ogólny tej gminy.

Ponadto analizie poddano obowiązujące w gminie Nur plany miejscowe, które obejmują jej całą powierzchnię.

Przedmiotowa analiza została dostosowana do zmian ww. ustawy upizp wprowadzonych na podstawie ww. *ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*. Zmiana upizp ma istotny wpływ na prowadzenie polityki przestrzennej gminy, szczególnie w zakresie wskazania ostatecznego terminu wygaśnięcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przyjęcia planu ogólnego jako podstawowego dokumentu określającego realizację polityki przestrzennej gminy (od dnia 1 lipca 2026 r. polityka przestrzenna gminy powinna zostać określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego). Plan ogólny będzie warunkował wykonanie planów miejscowych oraz, w przypadku obszarów nieobjętych planem, znacząco ograniczał możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku stwierdzenia w niniejszej analizie nieaktualności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur, w obecnym stanie prawnym brak będzie możliwości zmiany ww. Studium. Ponieważ jednak planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, część wniosków z ww. Analizy będzie mogła być wykorzystana przy sporządzeniu strategii rozwoju gminy oraz planu ogólnego.

Wyniki przedmiotowej analizy, po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Urbanistyczno-Archektonicznej, Wójt Gminy Nur przekazuje Radzie Gminy co najmniej raz w czasie jej kadencji, a następnie Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego, a w obecnej sytuacji prawnej - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

¹ Art. 27. „Zmiana planu ogólnego lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.”

Zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ww. ocena aktualności jest wymagany dokumentem do podjęcia uchwały zatwierdzającej plan miejscowy (art. 15 ust. 1 pkt. 2 upizp).

Ocenę potrzeb sporządzenia planów miejscowych dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, wniosków dotyczących aktu planowania przestrzennego, a także w oparciu o analizę aktualnych przepisów prawnych i dokumentów planistycznych wyższego rzędu.

Sporządzany dokument będzie kolejnym wykonywanym w gminie tego typu opracowaniem. Poprzednia analiza przyjęta uchwałą Nr XVI/113/16 z dnia 8 czerwca 2016 r. obejmowała okres od 2012 r. do 2015 r. W związku z powyższym obecnie analizą objęto okres dziewięciu lat, tj. od 2016 do 2024 roku, ponieważ na dzień sporządzania analizy najnowsze dane GUS pochodziły z 2024 roku.

2. Ogólna charakterystyka gminy Nur oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Gmina wiejska Nur położona jest w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego w powiecie ostrowskim. Od zachodu i południa sąsiaduje z gminami położonymi w powiecie ostrowskim: Zaręby Kościelne, Szulborze Wielkie i Boguty-Pianki. Od północy i wschodu gmina Nur sąsiaduje z województwem podlaskim – gminami: Ciechanowiec i Czyżew. W skład gminy wychodzi 21 sołectw (26 miejscowości).

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 63 Siedlce – Łomża oraz droga wojewódzka nr 694. Jest to gmina typowo rolnicza, co jest uwarunkowane występowaniem stosunkowo dobrych gleb rolniczych. Brak jest tu większych zakładów produkcyjnych, składów lub magazynów.

Powierzchnia gminy wynosi 9 600 ha, w tym według danych ze Starostwa Powiatowego na koniec 2024 r. największy udział miały użytki rolne stanowiące 74,8% jej powierzchni. Grunty leśne stanowią 19,5% powierzchni gminy, grunty zabudowane i zurbanizowane 2,8% a nieużytki 0,5% powierzchni gminy, zaś grunty pod wodami 2,2% powierzchni gminy.

W powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych dominują drogi. Pozostałe grunty zabudowane i zurbanizowane to tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiące 0,07% powierzchni gminy, tereny przemysłowe stanowiące 0,02% powierzchni gminy, inne tereny zabudowane stanowiące 0,09% powierzchni gminy, zurbanizowane tereny niezabudowane stanowiące 0,02% powierzchni gminy, tereny rekreacji i wypoczynku stanowiące 0,02% powierzchni gminy oraz grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych stanowiące 0,02% powierzchni gminy.

Poza gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi zabudowa w gminie Nur usytuowana jest na użytkach rolnych - gruntach rolnych zabudowanych. Grunty te stanowią ok. 2,9% powierzchni gminy. Zatem duża część terenów zabudowanych w analizowanej gminie, w tym budynkami mieszkalnymi, znajduje się na gruntach rolnych.

Tabela 1. Zestawienie użytków gruntowych w gminie Nur na koniec lat 2016 i 2024 (dane Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej)

Użytki gruntowe		Powierzchnia (ha) w 2016 r.	Powierzchnia (ha) w 2024 r.	Udział % w ogólnej powierzchni w 2024 r.	Różnica w powierzchniach pomiędzy rokiem 2016 a 2024 (ha)
Użytki rolne	grunty orne	5542	5547	57,78	5
	sady	69	62	0,65	-7
	łąki trwałe	495	489	5,09	-6
	pastwiska trwałe	790	781	8,14	-9
	grunty rolne zabudowane	272	275	2,86	3
	grunty pod stawami	0	2	0,02	2
	grunty pod rowami	27	24	0,25	-3
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	las	1875	1873	19,51	-2
	grunty zadrzewione i zakrzewione	1	9	0,09	8

Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	5	7	0,07	2
	tereny przemysłowe	0	2	0,02	2
	inne tereny zabudowane	9	9	0,09	0
	zurb. tereny niezabud.	2	2	0,02	0
	rekreacji i wypoczynku	2	2	0,02	0
	drogi	249	249	2,59	0
	grunty przezn. pod bud. dróg pub. lub linii kolej.	1	2	0,02	1
Grunty pod wodami	powierzchniowe - płynące	211	215	2,24	4
	powierzchniowe - stojące	0	0	0,00	0
Nieużytki		50	50	0,52	0

Z porównania zestawienia powierzchni gruntów w gminie z lat 2016-2024 wynika, iż nastąpiły nieznaczne zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu. Większość gruntów zachowała w przybliżeniu dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania. Zwiększyła się powierzchnia terenów zajmowanych przez grunty rolne zabudowane oraz grunty zabudowane – tereny mieszkaniowe i tereny przemysłowe, ponadto zwiększyła się m.in. powierzchnia gruntów zadrzewionych i zakrzewionych oraz gruntów ornych. Zmniejszyła się natomiast m.in. powierzchnia sadów, łąk, pastwisk oraz lasów.

Podane dane statystyczne wynikające z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe i przekazywanej do GUS nie oddają jednak w pełni realnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu m.in. w zakresie terenów zajmowanych przez siedliska (zabudowa zagrodowa), jako terenów zabudowanych w gospodarstwach rolnych (szczególnie w przypadku zabudowy rozproszonej tereny zajmowane przez siedliska są większe niż przedstawia to ewidencja użytkowania gruntów).

Ludność gminy liczy 2408²⁾ mieszkańców (58,6% ogólnej liczby ludności to ludność w wieku produkcyjnym), w latach 2016-2024 liczba ta spadła o około 13,6% (380 osoby). Wg Prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060 opublikowanej przez GUS w 2023 r. liczba ludności w kolejnych 10 latach po 2024 r. tj. w roku 2034 r. wyniesie 1938 (spadek o 470 osób w stosunku do 2024 r.), zaś kolejnych 20 latach tj. w 2044 r. – 1516 osób (spadek o 892 osoby w stosunku do 2024 r.).

Tabela 2. Liczba ludności oraz zasoby mieszkaniowe w gminie Nur w latach 2016-2024

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba ludności	2 788	2 759	2 708	2 673	2 592	2 555	2 527	2467	2408
Ilość mieszkań	1 266	1 269	1 268	1 267	1 192	1 191	1 195	1 198	1205
Ilość osób na mieszkanie	2,20	2,17	2,14	2,11	2,17	2,15	2,11	2,06	2,00
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	107 851	108 252	108 150	108 138	100 729	101 045	101 681	102 053	102 975
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²) na osobę	38,7	39,2	39,9	40,5	38,9	39,5	40,2	41,4	42,80

źródło danych: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 09.2025

W roku 2020 nastąpiła modernizacja danych dotyczących ilości i powierzchni mieszkań, z bazy tej usunięto budynki, które nie były zgłoszone do rozbiórki, jednak przestały istnieć, w skutek czego ilość i powierzchnia mieszkań w bazie się zmniejszyła. Nie mniej, analizując dane z lat 2016-2019 i oddzielnie 2020-2024, można zaobserwować ciągle przyrost ilości mieszkań i jej powierzchni, w tym pomimo spadku ilości liczby ludności w przeciągu lat 2016-2024 powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca w ww. przedziałach czasowych wzrastała. Widoczny jest więc w gminie trend dążenia do zwiększenia komfortu zamieszkania poprzez zwiększenie powierzchni mieszkania przypadającej na jedną osobę.

²⁾ wg danych GUS stan na 31.12.2024 r.

Tabela 3. Wydane pozwolenia na budowę nowych budynków i zgłoszenia budowy zgodnie z projektem budowlanym w gminie Nur w latach 2018-2024 wg danych GUS (brak statystyki GUS z lat 2016-2017)

Budynki:	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Suma w latach 2018-2024
mieszkalne (w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej)	3	5	1	4	4	5	4	26
handlowo-usługowe	0	0	0	1	1	0	0	2
transportu i łączności	-	0	0	0	1	0	0	1
przemysłowe i magazynowe	0	0	0	0	0	0	1	1
pozostałe niemieszkalne	6	5	3	8	4	5	5	36
Razem:	9	10	4	13	10	10	10	66

źródło danych: GUS, 09.2025

Jak wynika z danych przedstawionych w Tabeli 3, liczba pozwoleń na budowę nowych budynków w latach 2018-2024 oscyluje na poziomie około 10, jedynie w roku 2020 była mniejsza i wyniosła 4 pozwolenia na budowę, zaś w roku 2021 była większa i wyniosła 13 pozwoleń na budowę. Pozwolenia na budowę dotyczyły w przeważającej części budowy budynków pozostałych niemieszkalnych (najczęściej gospodarczych), a w drugiej kolejności budowy budynków mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej).

Tabela 4. Nowe budynki oddane do użytkowania i istniejące budynki rozbudowywane w gminie Nur w latach 2016-2024 wg danych GUS

Budynki / Lata	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Suma w latach 2016-2024
Nowe budynki oddane do użytkowania										
mieszkalne jednorodzinne	2	6	1	3	11	3	5	4	7	42
mieszkalne jednorodzinne nieprzystosowane do stałego zamieszkania	1	1	0	0	1	0	0	0	0	3
budynki handlowo-usługowe	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
garaże	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
przemysłowe	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2
zbiorniki, silosy, budynki magazynowe	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
budynki gospodarstw rolnych (poza bud. mieszkalnymi)	1	1	7	2	2	4	0	4	3	22
budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
pozostałe budynki niemieszkalne gdzie indziej nie wymienione	0	0	0	1	0	0	2	0	0	3
Istniejące budynki rozbudowywane lub przebudowywane/adaptowane										
budynki mieszkalne jednorodzinne	1	0	0	0	1	0	0	0	0	2
budynki handlowo-usługowe	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
przemysłowe	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
budynki szkół i instytucji badawczych	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
budynki gospodarstw rolnych (poza bud. mieszkalnymi)	0	1	0	1	2	0	0	1	0	5
Razem:	6	10	11	8	17	7	7	11	13	87

źródło danych: GUS, 09.2025

Kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy można zaobserwować również na podstawie zestawienia w Tabeli 4 nowych budynków oddanych do użytkowania (z lat 2016-2024). Według tych danych średniorocznie najwięcej do użytku oddawano budynków mieszkalnych, a w

drugiej kolejności budynków gospodarczych w gospodarstwach rolnych. W tym czasie zostały oddane do użytku też dwa budynków usługowo-handlowych i dwa przemysłowe.

Biorąc pod uwagę obecną liczbę mieszkańców gminy oraz analizując liczbę wydanych pozwoleń na budowę oraz liczbę budynków oddanych do użytku w analizowanych latach, możemy stwierdzić, że ruch budowlany w gminie jest nieduży.

3. Charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych i ocena ich aktualności pod kątem wymogów wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur zostało przyjęte uchwałą Nr XXXVI/173/10 Rady Gminy Nur z dnia 6 października 2010 r. Studium to było opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak przed wprowadzeniem zasadniczych zmian w jego opracowywaniu. Studium to było dwukrotnie nowelizowane uchwałami: Nr XXXIII/202/14 Rady Gminy Nur z dnia 9 października 2014 r oraz Nr XXXVIII/261/23 Rady Gminy Nur z dnia 14 lipca 2023 r.

Obowiązująca wersja Studium opracowywana zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy³ zawiera następujące wymagane elementy:

- część określającą uwarunkowania w formie tekstowej i graficznej (mapa w skali 1:10 000),
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy – mapa w skali 1:10 000 sporządzona na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezę ustaleń Studium.

Poniżej poddano ocenie aktualność zamieszczonej w ww. częściach Studium treści, biorąc pod uwagę, iż ostatnia Zmiana studium gminy Nur została opracowana na podstawie nie obowiązującego już art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (który określał wymaganą zawartość merytoryczną tego dokumentu), a także uwzględniając wskazany w rozdziale 1 niniejszej Analizy art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, z którego wynika, że w obecnej sytuacji prawnej analizie należy poddać obowiązujące studium.

Tabela 5. Ocena aktualności Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Studium gminy Nur

Zgodnie z ostatnią obowiązującą wersją art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględniano się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Ocena aktualności Studium	Komentarz
1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	aktualne	
2. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	aktualne	
3. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	częściowo nieaktualne	W Studium przytoczono nieaktualne zakazy obowiązujące w Nadbużańskim Parku Krajobrazowym. Obecnie rygory w NPK określa uchwała Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia

³ W dniu 17 grudnia 2021 r. zostało wydane Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z §9 ust. 1 niniejszego rozporządzenia w przypadku projektów Studiów lub ich zmian sporządzanych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. dokumentu podjętej przed 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Zmiana Studium gminy Nur przyjęta w 2023 r. była opracowywana na podstawie uchwały o przystąpieniu podjętej 25 marca 2019 r.

		19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.
4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	aktualne	
5. rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	nieaktualne	Studium nie zawiera ww. rekomendacji i wniosków. W dnia 26 marca 2024 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego przyjął uchwałą nr 48/24 Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, w którym wytypował krajobrazy priorytetowe na terenie gminy.
6. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	aktualne	
7. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	aktualne	
8. potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	częściowo nieaktualne	Zawarte prognozy demograficzne nie uwzględniają najnowszych prognoz demograficznych opracowanych przez GUS. Studium nie zawiera pełnej analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, a jedynie przedstawiono wybrane wyniki opracowania pt.: „Potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego Gminy Nur w kompleksowych analizach, prognozach i bilansach wg art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur”, które to opracowanie jest dokumentem analitycznym, niestanowiącym części Studium.
9. stanu prawnego gruntów	aktualne	
10. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	aktualna	
11. występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	aktualne	
12. występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	aktualne	
13. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	aktualne	
14. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	aktualne	
15. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	aktualne	
16. wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	aktualne	

Tabela 6. Ocena aktualności Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium gminy Nur

Zgodnie z ostatnią obowiązującą wersją art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium należało określić w szczególności:	Ocena aktualności Studium	Komentarz
1. uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy	częściowo nieaktualne	W analizowanym dokumencie nie

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy		uwzględniono audytu krajobrazowego województwa, ponieważ do chwili jego przyjmowania nie został on opracowany dla województwa mazowieckiego.
2. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	częściowo nieaktualne	W Studium przytoczono nieaktualne zakazy obowiązujące w Nadbużańskim Parku Krajobrazowym. Obecnie rygory w NPK określa uchwała Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.
3. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	aktualne	
4. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	aktualne	
5. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	częściowo nieaktualne	W Studium nie wskazano obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a najczęściej określono rodzaje tych inwestycji. Wskazane w Studium inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wymagają weryfikacji. Część z nich zdezaktualizowała się, jak np. „utworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych”.
6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	aktualne	
7. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	aktualne	
8. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	aktualne	
9. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	aktualne	
10. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	aktualne	
11. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	aktualne	
12. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	aktualne	
13. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	aktualne	
14. obszary zdegradowane	aktualne	
15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	aktualne	

Na podstawie powyższej analizy należy stwierdzić, iż Studium jest w dużym stopniu aktualne pod względem zgodności z dokumentami strategicznymi i dokumentami wyższego rzędu.

Przyczyną zmian Studium przyjętych w 2014 r. oraz 2023 r. były wnioski o zmianę przeznaczenia złożone przez lokalną społeczność. W wyniku przyjęcia zmiany Studium w 2014 r. zostały opracowane plany miejscowe uwzględniające politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium, w tym uwzględniono w prawie miejscowym wnioski złożone do Studium. Obecnie procedowane są dwa plany miejscowe, zainicjowane uchwałami:

- Nr XL.278.2023 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,
- Nr XL.279.2023 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, zmieniona uchwałami: Nr XL/279/23 Rady Gminy Nur z dnia 22 listopada 2023 r. oraz Nr XV/81/25 Rady Gminy Nur z dnia 11 września 2025 r.

Plany te mają na celu uwzględnienie w prawie miejscowym zmian wprowadzonych do Studium w 2023 r. i uwzględnienie kolejnych wniosków interesariuszy.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszar gminy Nur jest pokryty w 100% obowiązującymi planami miejscowymi.

Tabela 7. Obowiązujące plany miejscowe w gminie Nur

Lp.	Nazwa planu i jego charakterystyka	Uchwała w sprawie planu i utraty mocy dla części ustaleń	Ocena aktualności planu
Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym			
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur. Plan obejmował teren całej gminy i w sposób kompleksowy realizował ówczesną politykę przestrzenną gminy, wyznaczając tereny zabudowy i tereny otwarte.	Nr XII / 64 / 03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003 r., większość ustaleń tego planu straciła moc na podstawie uchwał: Nr XXIII/157/17 Rady Gminy Nur z dnia 2 marca 2017 r., Nr X/65/19 Rady Gminy Nur z dnia 16 września 2019 r.	Plan częściowo nieaktualny, lokalnie niezgodny z wyznaczonymi terenami zabudowy w Studium gminy. Brak aktualności wynika również z nieuwzględnienia obowiązujących, innych dokumentów lokalnych (m.in. GEZ) i wyższego rzędu.
Na podstawie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur - Etap I. Obejmuje niewielki fragment gminy w m. Nur i wyznacza tereny komunikacji: dróg oraz ogólnodostępnego parkingu publicznego	Nr XXIII/157/17 Rady Gminy Nur z dnia 2 marca 2017 r.	aktualny
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Etap II. Plan ten obejmował dominującą część gminy, jednak w wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego derogowano część jego ustaleń, w tym stwierdzono nieważność ustaleń dla wszystkich terenów rolnych i części terenów zabudowy położonych na gruntach leśnych. W obowiązującej części obszaru planu wyznaczono szereg terenów zabudowy: mieszkaniowej, zagrodowej, usług, produkcji, składów i magazynów, a także tereny: zieleni, cmentarzy, wód, lasów, komunikacji i infrastruktury technicznej. Zmiana w części tekstowej tego planu z 2022 r.	Nr X/65/19 Rady Gminy Nur z dnia 16 września 2019 r., rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.175. 2019.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 października 2019 r., zmiana ustaleń tekstowych: Nr XXVIII/193/22 Rady Gminy Nur z dnia 30 marca 2022 r.	Plan częściowo nieaktualny, lokalnie niezgodny z wyznaczonymi terenami zabudowy w Studium gminy.

	dotyczyła zasad lokalizacji budynków, ich parametrów, wskaźników urbanistycznych, zasad scalania i podziału nieruchomości i minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.		
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Etap II (tereny rolne). Plan obejmował dużą część terenu gminy wyznaczając podstawowo tereny rolne, a w mniejszym stopniu tereny zabudowy zagrodowej i infrastruktury technicznej. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego derogowano część jego ustaleń, w tym stwierdzono nieważność ustaleń dla część terenów zabudowy położonych na gruntach leśnych. Zmiana w części tekstowej tego planu z 2022 r. dotyczyła zasad lokalizacji budynków, ich parametrów i wskaźników urbanistycznych.	Nr XV/100/20 Rady Gminy Nur z dnia 14 maja 2020 r., rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.94. 2020.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2020 r., zmiana ustaleń tekstowych: Nr XXVIII/194/22 Rady Gminy Nur z dnia 30 marca 2022 r.	Plan częściowo nieaktualny, lokalnie niezgodny z wyznaczonymi terenami zabudowy w Studium gminy.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jednym z podstawowych kryteriów oceny aktualności planów miejscowych jest określenie zgodności ich ustaleń z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i art. 16 ust. 1 ww. ustawy.

Zgodnie z obowiązującą od 24 września 2023 r. wersją art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. Dotychczas jednak żaden z planów miejscowych nie był uchwalany zgodnie z najnowszą wersją ustawy. Od czasu uchwalenia pierwszego Studium w gminie Nur plany miejscowe były uchwalane zgodnie z obowiązującym w danym okresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadziła do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek dołączania uzasadnienia zawierającego wskazany w ustawie zakres. Plany miejscowe przyjęte po wejściu w życie ww. zmiany, w latach 2017, 2019 i 2020 oraz ich zmiany, posiadają uzasadnienia o odpowiedniej treści.

Ustalenia planów są w dużej części zgodne z obowiązującym Studium gminy Nur. Uchwalane plany miejscowe uwzględniają znaczną część polityki przestrzennej określonej w Studium. Rozbieżności dotyczą przede wszystkim wyznaczenia mniejszej powierzchni terenów zabudowy w planach w stosunku do tych planowanych w obowiązującym Studium.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1. *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
2. *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
3. *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
4. *zasady kształtowania krajobrazu;*
5. *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
6. *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
7. *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział, powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
8. *granice i sposoby 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;*
9. *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*

10. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Wg art. 15 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.

Wg art. 15 ust. 2b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.

Wg art. 15 ust. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym W planie miejscowym uwzględnia się obszar, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, wskazując:

- 1) nazwę złoża kopaliny albo nazwę ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek;
- 2) granicę występowania złoża kopaliny albo położenie ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1. granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2. granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3. granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4a. granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b. granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
5. granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
6. granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
7. granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
8. sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
10. minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
11. maksymalną intensywność zabudowy;
12. maksymalną liczbę miejsc do parkowania;
13. linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

Wg art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Wg art. 15 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907).

Dominująca część obszaru gminy pokryta jest przez plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jedynie jeden z wymienionych wyżej w tabeli planów został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ww. plan zawiera regulacje wymagane ustawą z 1994 r., co oznacza, że ich sposób zapisu różni się od obecnych standardów. Jednak zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie obowiązujące w dniu wejścia w życie ww. ustawy plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowały swoją moc. Zatem, mimo iż nie regulują kwestii określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma obowiązku ich zmiany.

Pozostałe plany miejscowe zostały sporządzone zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ich ustalenia odpowiadają wymogom tejże ustawy w wersji obowiązującej w chwili ich uchwalenia, a także są zgodne z wówczas powszechnie obowiązującą interpretacją przepisów. Należy podkreślić, iż zmiany wersji przepisów art. 15 nie wywołują konieczności wprowadzania zmian do obowiązujących planów miejscowych.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Plan miejscowy sporządza się w skali 1: 1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1: 500 lub 1: 2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.*

Analizując skalę map, na których zostały sporządzone obowiązujące w gminie Nur plany miejscowe należy zauważyć, iż plany opracowane na podstawie powyższej ustawy mają następujące skale:

Lp.	Nazwa i uchwała planu	Skala rysunku planu		
		1: 1000	1: 2000	1: 5000
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur – etap I przyjęty uchwałą Nr XXIII/157/17 Rady Gminy Nur z dnia 2 marca 2017 r.	√		
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur – etap II przyjęty uchwałą Nr X/65/19 Rady Gminy Nur z dnia 16 września 2019 r.		√ - dla obszaru o znacznej powierzchni	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur – etap II (tereny rolne) przyjęty uchwałą Nr XV/100/20 Rady Gminy Nur z dnia 14 maja 2020 r.		√ - dla obszaru o znacznej powierzchni	

Z powyższego zestawienia wynika, że plany sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają wymogi art. 16 ust. 1 ww. ustawy.

Rysunki planów sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym mają następujące skale:

Lp.	Nazwa i uchwała planu	Skala rysunku planu		
		1: 500	1: 5000	1: 10000
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur przyjęty uchwałą Nr XII/64/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003 r.		√	√

Powyższa ustawa, jak i akty wykonawcze, nie określały szczegółowo wymaganej skali rysunku planu, wskazywały jedynie, iż skala powinna odpowiadać przedmiotowi i szczegółowości ustaleń planu. Należy więc uznać, iż powyższe plany zostały sporządzone w skali odpowiadającej wymaganiom ówczesnych przepisów.

4. Podsumowanie, w tym analiza sytuacji planistycznej gminy Nur

Aktualnie kierunki polityki przestrzennej gminy określa Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/261/23 Rady Gminy Nur z dnia 14 lipca 2023 r. Stan ten jest jednak przejściowy. Ww. Studium utraci moc z dniem uchwalenia planu ogólnego lub w przypadku jego nie przyjęcia w dniu 1 lipca 2026 r. Zatem od co najmniej połowy roku 2026 funkcję określającą zasady realizacji polityki przestrzennej gminy

powinien przejść plan ogólny, na podstawie którego będzie istniała możliwość przyjęcia planów miejscowych.

Należy podkreślić, iż gmina Nur jest w bardzo korzystnej sytuacji planistycznej, ponieważ posiada plany miejscowe obejmujące swym obszarem całą gminę. A obecnie w trakcie sporządzania są dwa plany miejscowe uwzględniające politykę przestrzenną gminy wyrażoną w najnowszej zmianie Studium z 2023 r. Zatem większość możliwych do uwzględnienia potrzeb mieszkańców w zakresie polityki przestrzennej zostanie uwzględniona i ewentualne nie przyjęcie planu ogólnego gminy przed dniem 1 lipca 2026 r. nie spowoduje paraliżu inwestycyjnego w gminie.

Rada Gminy Nur uchwałą Nr IX/53/25 z dnia 24 stycznia 2025 r. przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy oraz w dniach od 10 czerwca do 15 lipca zbierała wnioski do tego Planu. W niniejszej analizie nie weryfikowano więc potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy.

Ponieważ gmina sporządza plany miejscowe mające na celu dostosowanie prawa miejscowego do polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującej zmianie Studium, zatem kolejne plany będą mogły powstać już po sporządzeniu planu ogólnego gminy. Potrzebę sporządzania nowych planów miejscowych i ich zakresu będzie można określić po przyjęciu planu ogólnego gminy. Brak więc jest możliwości określenia wieloletniego programu opracowywania tych dokumentów planistycznych.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), oraz w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z późn. zm.), Wójt Gminy Nur opracował Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nur w celu oceny aktualności polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur oraz obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które stanowią narzędzie realizacji ww. polityki.

W sporządzonym dokumencie pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nur oraz ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych” uwzględniono dane Głównego Urzędu Statystycznego o budynkach oddanych do użytku i istniejących budynkach rozbudowywanych oraz o decyzjach o pozwoleniu na budowę. Nie analizowano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego ponieważ na terenie gminy nie są wydawane.

Ponadto w Analizie wzięto pod uwagę zawartość obowiązujących w obszarze gminy dokumentów planistycznych (Studium i planów miejscowych) oraz stopień ich zgodności z obowiązującymi obecnie przepisami prawa, a także fakt sporządzania dwóch kolejnych planów miejscowych dostosowujących prawo miejscowe do polityki przestrzennej gminy wyrażonej w najnowszej Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nur.

W ww. Analizie uwzględniono również przejściową sytuację prawną w zakresie planowania przestrzennego, to jest czas w którym brak jest możliwości aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a jednocześnie gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego oraz zebrała wnioski do ww. aktu planowania przestrzennego.

Analiza i jej wyniki uzyskały opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 14 października 2025 r.

Przyjęcie wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a także ocena aktualności dokumentów planistycznych, pozwoli na bieżącą koordynację planowania i programowania rozwoju gminy z uwzględnieniem zagadnień szeroko rozumianej gospodarki przestrzennej.

**5. Podjęcie uchwały w sprawie aktualności Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Nur i miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Nur.**

GŁOSOWAŁO:	14
głosowało ZA:	14
głosowało PRZECIW:	0
WSTRZYMAŁO się:	0

LP.	Nazwisko i Imię	jak głosował
1	Brzeziński Dariusz	głosował ZA
2	Godlewski Stanisław	głosował ZA
3	Góral Jarosław	głosował ZA
4	Jadczak Andrzej	głosował ZA
5	Jańczuk Edward	głosował ZA
6	Kamiński Józef	głosował ZA
7	Kombór Ryszard	głosował ZA
8	Kowalczyk Remigiusz	głosował ZA
9	Krysińska Anna	głosowała ZA
10	Łuniewska Wioletta	głosowała ZA
11	Murawski Adam	głosował ZA
12	Przeździecki Krzysztof	głosował ZA
13	Stpiczyński Grzegorz	Nie głosował
14	Tryniszewska Agnieszka	głosowała ZA
15	Tymiński Dariusz	głosował ZA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Nur
Edward Jańczuk
Edward Jańczuk