

UCHWAŁA Nr XII/64/03 RADY GMINY NUR

z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr IV/21/02 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nur Rada Gminy Nur uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice administracyjne gminy.
2. Integralnymi częściami planu są: ogólny rysunek planu w skali 1:10.000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały oraz uściślające rysunki planu w skali 1:5000 dla wyróżnionych terenów, stanowiące załączniki nr 2 ÷ 5 do uchwały.
3. Ustala się zasięgi terenów, na których obowiązuje wyłącznie odpowiedni uściślający rysunek planu w skali 1:5000; zasięgi te są wyznaczone na ogólnym rysunku planu w skali 1:10.000 i na odpowiednich rysunkach planu w skali 1:5.000.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie zasad zagospodarowania obszaru gminy oraz zapewnienie warunków do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze gminy zgodnie z tymi zasadami.
2. Nie określa się terminu, do którego ustalenia planu mają obowiązywać.
3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji
 - 3) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej

4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone zwłaszcza poprzez:

- a) linie zabudowy
 - b) maksymalną wysokość zabudowy
 - c) minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
- 5) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane
- 6) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień.

§ 4.

1. W planie określa się zasięgi terenów o jednakowych rodzajach przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, zwanych dalej jednostkami terenowymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
2. W uzasadnionych przypadkach dla poszczególnych jednostek terenowych określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi bądź przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi ich obowiązywania.
4. Tereny nie wyznaczone na rysunku planu jako jednostki terenowe, o jakich mowa w ust.1, pozostają terenami otwartymi - rolnymi lub leśnymi (wraz z dojazdami do działek), nie przewidzianymi do zmian przeznaczenia, w tym do zabudowy, z zastrzeżeniem przepisu zawartego w § 12.

§ 5.

1. Ogólny rysunek planu i uściślające rysunki planu odnoszą ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu, o których mowa w ust.1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1
 - 2) zasięgi lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania, o których mowa w § 4 ust. 3;
3. W odniesieniu do linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 2 pkt 1, ustala się następujące zasady identyfikacji tych linii w terenie:
 - 1) linie rozgraniczające dróg:
 - a) wyznaczone na rysunku planu wzdłuż istniejących pasów dróg należy traktować jako orientacyjne, zaś podstawą ich identyfikacji terenowej są ustalenia zawarte w § 36, określające odległość tych linii od osi istniejącej drogi
 - b) wyznaczone na rysunku planu jako korekta istniejących pasów dróg lub jako odcinki nowo projektowane są liniami przybliżonymi i należy identyfikować je według rysunku planu, przy czym dopuszcza się tolerancję w stosunku do przebiegu linii na rysunku wynoszącą 5 m (w każdą stronę) dla uściślającego rysunku planu w skali 1:5.000 oraz 8 m (w każdą stronę dla ogólnego rysunku planu w skali 1:10.000

- 2) linie rozgraniczające pozostałe (poza wymienionymi w pkt 1)
 - a) wyznaczone na rysunku planu po istniejących granicach geodezyjnych są liniami ściśle określonymi
 - b) wyznaczone na rysunku planu jako nie pokrywające się z istniejącymi granicami geodezyjnymi są liniami przybliżonymi, przy czym dopuszcza się tolerancję w stosunku do przebiegu linii na rysunku wynoszącą 5 m (w każdą stronę) dla uściślającego rysunku planu w skali 1:5.000 oraz 8m (w każdą stronę dla ogólnego rysunku planu w skali 1:10.000, z zastrzeżeniem przepisu ppkt c
 - c) dla linii rozgraniczających, stanowiących tylną granicę pasów zabudowy siedliskowej - od strony terenów otwartych - wyjątkowo dopuszcza się tolerancję w stosunku do przebiegu linii na rysunku planu wynoszącą do 25m (w każdą stronę).

4. Zasady identyfikacji przestrzennej zasięgów lokalnych wymagań szczególnych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 są określone w § 10.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatywną lub informacyjną.

§ 6. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według przepisów szczegółowych zawartych w Dziale II: ustaleń dla poszczególnych jednostek terenowych - zebranych w rozdziale 3, a dla terenów ciągów komunikacyjnych - zebranych w rozdziale 4.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nur w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku (lub rysunkach) planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały lub odpowiedni uściślający rysunek planu w skali 1:5.000, stanowiący odpowiedni załącznik nr 2, 3, 4 lub 5 do uchwały;
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 5) jednostce terenowej - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na obszarze określonej jednostki terenowej;
- 7) przeznaczeniu towarzyszącym lub funkcjach towarzyszących - należy przez to rozumieć dopuszczalne na obszarze określonej jednostki terenowej funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej;
- 8) usługach celu publicznego - należy przez to rozumieć obiekty usługowe wyodrębnione lub lokale usługowe wbudowane - wyłącznie takie, które są realizowane i

utrzymywane ze środków budżetowych samorządu, bądź też pozostają pod patronatem organów samorządu, a służą zaspokojeniu potrzeb wspólnoty mieszkańców, przede wszystkim w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej;

9) usługach - bez przesądzania ich profilu - należy przez to rozumieć niewielkie nieuciążliwe zakłady usługowe lub lokale wbudowane, których rodzaju działalności nie uściśla się w planie, a które mogą służyć szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, biurowości i kultury), bądź funkcjom utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej - z wyłączeniem zakładów usług produkcyjnych, jeśli powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 100m², zakładów usług motoryzacyjnych mających więcej niż 2 stanowiska naprawcze oraz wszystkich wyposażonych w lakiernię, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów, handlu hurtowego i detalicznego wymagającego placów składowych, a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego;

10) obiektach służących działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć zakłady prowadzące działalność gospodarczą o charakterze produkcyjnym, rzemieślniczym, usługowym i obsługowo - technicznym, w tym także obsługujące produkcję rolną i leśną oraz komunikację drogową, jak również obiekty zaplecza technicznego (magazynowego, sprzętowego itp.) takich zakładów;

11) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu; dla zabudowy mieszkaniowej oraz niektórych usług wysokość zabudowy może być także określona liczbą kondygnacji nadziemnych;

12) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszej niż 25°;

13) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej, wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni całkowitej działki, przy czym za powierzchnię biologicznie czynną uznaje się: grunt rodzimy pokryty roślinnością i wodą powierzchniową na działce, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację - o powierzchni nie mniejszej niż 10m².

DZIAŁ II

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 8. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia jednostek

terenowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa niska - obejmująca tereny działek, na których znajdują się lub mogą być realizowane budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne - odpowiadające definicji ustalonej w przepisach szczególnych, jak również większe, które mogą zawierać do 6 samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, wraz ze znajdującymi się na tych działkach obiektami i urządzeniami obejmującymi budynki gospodarcze, garaże, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej służące tym terenom, dojścia, podjazdy, podwórza i ogrody przydomowe, a także towarzyszące usługi (wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę) oraz lokalne ciągi dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zabudowa siedliskowa - obejmująca z reguły części frontowe (od strony dróg) działek rolnych, na których znajdują się lub mogą być realizowane siedliska wiejskie, tj. budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarskimi służącymi produkcji rolnej wraz z budynkami i urządzeniami pomocniczymi (inne budynki gospodarcze, garaże, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej służące tym terenom), dojściami, podjazdami, podwórzami i ogródkami przydomowymi, a także ewentualnie towarzyszące usługi (wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę), budynki letniskowe i lokalne ciągi dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
- 3) zabudowa letniskowa - obejmująca tereny działek, na których znajdują się lub mogą być realizowane wyłącznie budynki służące do zamieszkiwania sezonowego oraz pomocnicze budynki gospodarcze, garaże i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej służące tym terenom, wraz z podwórzami i ogródkami przydomowymi (bądź z zielenią naturalną w obrębie działki), a także lokalne ciągi dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 4) usługi celu publicznego - obejmujące tereny usługowe z obiektami, o jakich mowa w § 7 pkt 8, wraz z ich zapleciami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą - oznaczone na rysunku planu symbolem UCP,
- 5) usługi kultu religijnego - obejmujące tereny kościołów i budynków stanowiących zaplecze kościoła (plebania itp.) oraz związanych z jego działalnością, wraz z obejściami, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom i z towarzyszącą zielenią - oznaczone na rysunku planu symbolem UKK,
- 6) usługi - bez przesądzania ich profilu obejmujące tereny usług w rozumieniu § 7 pkt 9, wydzielone lub funkcjonalnie związane z tymi obiektami, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom - oznaczone na rysunku planu symbolem UU,
- 7) usługi turystyki - obejmujące wydzielone tereny obiektów służących turystyce, wypoczynkowi okresowemu i obsłudze tych funkcji oraz tereny przeznaczone na miejsca krótkookresowego zatrzymywania się turystów (campingi, pola namiotowe itp.), wraz z ich zapleciami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom i z towarzyszącą zielenią - - oznaczone na rysunku planu symbolem UT,
- 8) zainwestowanie związane z działalnością gospodarczą - obejmujące tereny obiektów

służących działalności gospodarczej w rozumieniu § 7 pkt 10, wraz z ich zapleczeniami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom oraz z lokalnymi ciągami dojazdowymi - oznaczone na rysunku planu symbolem PTR,

9) obsługa komunikacji drogowej - obejmująca tereny obiektów i urządzeń służących obsłudze użytkowników dróg i ich pojazdów (stacje paliw, warsztaty naprawcze, motele, gastronomia przydrożna itp.) wraz z ich zapleczeniami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom i z towarzyszącą zielenią - oznaczone na rysunku planu symbolem KO,

10) urządzenia infrastruktury technicznej - obejmująca wydzielone tereny obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej obsługującej obszar gminy wraz z ich zapleczeniami i z towarzyszącą zielenią - oznaczone na rysunku planu symbolem IN,

11) cmentarze - oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,

12) place publiczne z zielenią zagospodarowaną i miejscami postojowymi (nie leżące w liniach rozgraniczających dróg publicznych) - oznaczone na rysunku planu symbolem KZP,

13) ciągi komunikacyjne - obejmujące wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

a) tereny dróg - oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD, gdzie końcowe litery określają klasę danej drogi (według obowiązującej klasyfikacji dróg):KDG - droga główna, KDZ - droga zbiorcza, KDL - droga lokalna, KDD - droga dojazdowa,

b) tereny lokalnych ciągów dojazdowych (dróg poza klasyfikacją) - oznaczone na rysunku planu symbolem KC oraz ciągów pieszych - oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 9.

1. Ustala się następujące rodzaje lokalnych wymagań szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu, o których mowa w § 4 ust. 3, wynikających z istniejących bądź przewidywanych ograniczeń lub utrudnień w tym zakresie:

1) wymagania szczególne dotyczące ograniczonego zakresu dopuszczalnego zainwestowania terenu w obrębie ustalonych przepisami szczególnymi obszarów ochrony przyrodniczej:

- a) obszaru Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
- b) obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca, których granice są oznaczone na rysunku planu.

2) wymagania szczególne dotyczące ochrony konserwatorskiej na terenach w zasięgu:

- a) stref ochrony wynikających z wpisów do rejestru zabytków:
 - strefy ochrony układu przestrzennego i zachowanych nawarstwień kulturowych w miejscowości Nur,
 - strefy ochrony krajobrazu kulturowego w miejscowości Nur,
- b) stanowisk archeologicznych i stref obejmujących zgrupowania takich stanowisk,
- c) ustalonej niniejszym planem strefy szczególnego nadzoru konserwatorskiego w miejscowości Zuzela,

- 3) wymagania szczególne na terenach w zasięgu oddziaływania akustycznego tras komunikacyjnych,
 - 4) wymagania szczególne na terenach w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (400 kV),
 - 5) wymagania szczególne, dotyczące ograniczeń zabudowy mieszkaniowej w strefie wokół cmentarzy, określonej przepisami szczególnymi.
2. Wymagania szczególne, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wynikające z przepisów szczególnych zostały uwzględnione w rozdz. 3 "Ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych" - w zbiorze przepisów dla tych jednostek, które są położone na wyżej wymienionych obszarach.
3. Ustala się następujące wymagania szczególne na terenach w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 pkt 2, które są wyznaczone na rysunku planu:
- 1) na obszarze stref ochrony wynikających z wpisu do rejestru zabytków (ust. 1 pkt 2a) ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków projektu każdej inwestycji kubaturowej oraz związanej z robotami ziemnymi,
 - 2) na obszarze w zasięgu stanowisk archeologicznych i stref obejmujących zgrupowania takich stanowisk (ust. 1 pkt 2b) ustala się:
 - a) obowiązek uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków projektu każdej inwestycji (kubaturowej, drogowej, związanej z robotami ziemnymi) mogącej mieć wpływ na wyżej wymienione obiekty archeologiczne,
 - b) obowiązek powiadamiania (przez Urząd Gminy) inwestorów o położeniu działki lub jej części w zasięgu stanowiska archeologicznego lub zgrupowania takich stanowisk oraz o wynikającej z przepisów szczególnych konieczności przeprowadzenia archeologicznych prac wykopaliskowych lub interwencyjnych wyprzedzających działania inwestycyjne, przy czym w planowaniu czynności inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych,
 - 3) na obszarze strefy szczególnego nadzoru konserwatorskiego (ust. 1 pkt 2c) ustala się obowiązek uzyskania do projektu każdej inwestycji kubaturowej opinii właściwego Konserwatora Zabytków, która jest wiążąca w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania i zabudowy, odnoszących się do projektowanej inwestycji.
4. Odnośnie ograniczeń spowodowanych oddziaływaniem akustycznym tras komunikacyjnych, o których mowa w ust.1 pkt 3:
- 1) ustala się zasięgi (szerokości stref) możliwego oddziaływania akustycznego następujących tras mierzone od osi jezdni w każdą stronę:
 - a) od drogi krajowej Siedlce - Łomża (o klasie drogi głównej) - 60m,
 - b) od drogi wojewódzkiej Małkinia - Siemiatycze (o klasie drogi głównej) - 30m,
 - 2) na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w pkt 1, oznaczonych na rysunkach planu, ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia; zakaz ten nie obowiązuje w tych miejscach, dla których przeprowadzono badania stwierdzające, że prognozowany poziom hałasu komunikacyjnego nie przekracza norm określonych dla tych obiektów w przepisach szczególnych,
 - b) obowiązek informowania (przez Urząd Gminy) inwestorów budynków

mieszkalnych w wydawanych decyzjach administracyjnych dotyczących zagospodarowania terenu oraz lokalizacji i realizacji inwestycji:

- o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- o konieczności wyposażenia nowych budynków mieszkalnych w zabezpieczenia przeciwhałasowe, dostosowane indywidualnie do prognozowanego poziomu hałasu,
- o potrzebie szczegółowego sprawdzenia, czy istniejące budynki mieszkalne wymagają zabezpieczeń, o których mowa wyżej.

5. Na terenach znajdujących się w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, o którym mowa w ust.1 pkt 4, oznaczonym na rysunku planu, a wynoszącym 43 m od osi linii w każdą stronę, ustala się:

- a) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych, jak i całkowitej wymiany (na tym samym miejscu) budynków istniejących
- b) obowiązek zachowania rygorów bezpieczeństwa przy sytuowaniu innych obiektów kubaturowych - zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów szczególnych.

6. Na terenie strefy wokół cmentarza, o której mowa w ust. 1 pkt 5, oznaczonej na rysunku planu, a wynoszącej 50m od granic cmentarza, ustala się zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych.

§ 10. Przyjmuje się następujące zasady dotyczące ustalania nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków nowo wznoszonych lub rozbudowywanych, względnie odtwarzanych:

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i usługowej od strony dróg:

1) od strony drogi, z której obsługiwana jest działka obowiązują następujące minimalne odległości od osi drogi do najbliższej zewnętrznej ściany budynku:

- od drogi krajowej 1 KDG - 25m,

przy założeniu, że działka nie ma bezpośredniego wjazdu z tej drogi, ale ma dostęp do tej drogi wyłącznie poprzez jezdnię serwisową, drogę gminną lub wspólną drogę wewnętrzną

- od drogi wojewódzkiej 2 KDG - 25m, a na obszarze zabudowanym miejscowości Nur, gdzie ma ona klasę drogi zbiorczej - 16m

- od drogi lokalnej KDL - 14m

- od drogi dojazdowej KDD - 10m

- od lokalnych ciągów dojazdowych KC - 10m,

z tym że jeśli istniejąca zabudowa wzdłuż drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD lub ciągu dojazdowego KC tworzy zwartą pierzeję w odległości bliższej niż wyżej podany wymiar, dopuszcza się dla nowych budynków linię zabudowy cofniętą o 1m od linii tej pierzei, nie mniej jednak niż 9m od osi drogi lokalnej KDL, a 8m od osi drogi dojazdowej KDD

2) od strony drogi przylegającej do bocznej granicy działki:

- od drogi głównej KDG - 30m,

- od drogi zbiorczej KDZ - 22m,

- od drogi lokalnej KDL - 18m,

- od drogi dojazdowej KDD i ciągu dojazdowego KC - 15m,

z tym że w tym ostatnim przypadku, jeśli szerokość działki nie pozwala na zachowanie podanej odległości dopuszcza się przyjęcie odległości mniejszej - nie może ona jednak zejść poniżej 8m.

2. Dopuszcza się sytuowanie trwałych budynków gospodarczych w sąsiedztwie dróg w odległościach mniejszych od odpowiednich wielkości podanych w ust. 1:

- od drogi głównej KDG i zbiorczej KDZ - o 5m - wyłącznie dla sytuacji, o których mowa w ust. 1 pkt 2
- od drogi lokalnej KDL - o 3m
- przy drodze dojazdowej KDD i ciągu dojazdowym KC - o 1m.

§ 11. Ustala się zasady tworzenia nowych działek pod zabudowę powstających w wyniku podziału lub przekształceń geodezyjnych istniejących nieruchomości oraz zasady wyznaczania nowych dróg lub dojazdów dla ich obsługi:

- 1) przeprowadzany podział lub przekształcenie geodezyjne nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiłaby:
 - a) dojazd do działki rolnej
 - b) prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących - zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 2) nowo tworzona działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi - bezpośredni lub poprzez wydzielony dojazd o szerokości min. 4 m;
- 3) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki niezbędne jest utworzenie nowej drogi lub dojazdu, muszą one odpowiadać następującym warunkom:
 - a) dla obsługi nie więcej niż 6 działek dopuszcza się wydzielenie ciągu dojazdowego o minimalnej szerokości 6m,
 - b) obsługa więcej niż 6 działek wymaga utworzenia drogi dojazdowej o minimalnej szerokości 8m,
 - c) nowa droga dojazdowa powinna mieć dwustronne włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, droga o jednostronnym włączeniu i długości ponad 120m musi mieć stworzone warunki do zawracania,
 - d) włączenie nowej drogi do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drogi od strony przeciwnej albo w odległości min. 30m od takiego włączenia,
 - e) zakazuje się włączania nowo tworzonych dróg dojazdowych lub ciągów (nie wykazanych na rysunku planu) do dróg klasy głównej, oznaczonych symbolem KDG.

§ 12. Ustala się następujące warunki dopuszczenia zabudowy siedliskowej na terenach rolnych otwartych, o jakich mowa w § 4 ust. 4:

- 1) w istniejących rozproszonych siedliskach dopuszcza się rozbudowę i wymianę budynków mieszkalnych oraz zarówno wymianę budynków gospodarczych, jak i nową realizację takich budynków, traktowaną jako niezbędne uzupełnienie siedliska, z zastrzeżeniem przepisu pkt 3,
- 2) w szczególnych przypadkach dopuszcza się realizację nowego siedliska: wyłącznie na obszarze gospodarstw o powierzchni co najmniej 3 ha bez istniejącego siedliska, których grunty w całości położone są poza terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę siedliskową lub mieszkaniową - z zastrzeżeniem pkt 4; przy programowaniu nowego

siedliska obowiązuje ograniczenie, o którym mowa w pkt 3,

3) w siedliskach, o jakich mowa w pkt 1 i 2, położonych na obszarze Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca zabrania się realizacji - jako budynków gospodarczych w siedlisku - obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska, tj. zwłaszcza budynków inwentarskich na więcej niż 50 djp (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),

4) dopuszczenie realizacji nowego siedliska, o jakim mowa w pkt 2, nie może mieć miejsca:

- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako zagrożone zalewem powodziowym,
- b) w odległości mniejszej niż 100m od granicy pasa drogowego dróg klasy głównej, oznaczonych symbolem KDG.

§ 13. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji miejsc parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych lub rozbudowywanych:

- 1) inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji
- 2) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych obiektów nie może być mniejsza od niżej podanych wielkości:
 - dla budynków mieszkalnych:
 - o 1-2 samodzielnych lokalach mieszkalnych - 1 stanowisko/budynek,
 - o 3 i więcej lokalach - 0,6 stanowiska /1 lokal,
 - dla urzędów - 3 stanowiska/100m² powierzchni użytkowej, ale co najmniej 3/1 urząd,
 - dla zakładów gastronomicznych (restauracje, bary, kawiarnie) - 3 stanowiska/ 10 miejsc konsumpcyjnych, ale co najmniej 3/1 zakład,
 - dla innych usług - 2 stanowiska/100m² powierzchni użytkowej, ale co najmniej 2/1 obiekt (lokal usługowy).

§ 14.

1. Stwierdza się, że istniejące na obszarze gminy pomniki przyrody: 2 wiązy szypułkowe i 2 dęby szypułkowe na terenie wsi Ołtarze - Gołacze podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych, ochrona ta ma być realizowana poprzez:

- a) zakaz usuwania i niszczenia drzew - pomników przyrody,
- b) w promieniu 15m od ich pni - zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, zanieczyszczania gleby i powierzchni terenu oraz zmian stosunków wodnych.

2. W stosunku do znajdujących się na obszarze objętym planem cieków wodnych (nie dotyczy to głównych rzek: Bugu i Nurca) i naturalnych zbiorników wodnych ustala się:

- 1) obowiązek ich zachowania jako trwałych elementów sieci hydrograficznej,
- 2) zakaz przeprowadzania robót ziemnych lub realizacji inwestycji, które mogłyby spowodować zmianę ich funkcjonowania, bądź utratę stałej drożności przepływu cieku,
- 3) zakaz wprowadzania do nich innych ścieków niż pochodzących z wód opadowych bez zgody zarządcy cieku lub zbiornika wodnego.

3. Ustala się, że tereny w pasach o szerokości do 500 m od rzeki Pukawki i jej dopływów oraz od strugi Zuzelki są obszarem wzmożonego zainteresowania konserwatorskiego ze względu na możliwe znaleziska archeologiczne, w związku z tym konieczne jest zachowanie

szczególnej ostrożności przy wszystkich pracach ziemnych oraz powiadamianie właściwego Konserwatora Zabytków o wszelkich znaleziskach tego rodzaju.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że wyznaczone w planie tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej (MN), siedliskowej (MR) i letniskowej (ML) jak również tereny usług celu publicznego (UCP), przy których z reguły występuje towarzysząca funkcja mieszkaniowa należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

§ 16. W niniejszym planie zachowuje się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, ustalone w ramach zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nur, uchwalonych zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 17. W zakresie zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się zasadę wyposażenia ustalonych w planie terenów zainwestowania w sieci infrastruktury technicznej:

- wodociągową, elektroenergetyczną i gazową - dla wszystkich terenów,
- kanalizacyjną - dla ciągu miejscowości usytuowanych wzdłuż Bugu.

2. Ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg - z reguły w pasie drogowym, z tym że reguła ta nie dotyczy drogi głównej (krajowej) oraz drogi zbiorczej poza obszarem zwartego zainwestowania miejscowości Nur i Zuzela.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich mieszkańców gminy z istniejących wodociągów grupowych zasilanych ze stacji wodociągowych znajdujących się w miejscowościach Nur, Zuzela i Orłowskie

2) uznaje się konieczność modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej, obejmującej:

- a) wymianę istniejącej sieci z rur azbestocementowych na przewody z PVC lub PE na terenie miejscowości Nur i Ołtarze - Gołacze,
- b) budowę uzupełniającego wodociągowego przewodu dosyłowego od wsi Szulborze Kozy do wsi Brulino Piwki w celu włączenia tej ostatniej wsi w system wodociągów gminy Nur oraz budowę przepompowni strefowej II stopnia we wsi Szulborze Kozy dla zapewnienia odpowiedniego ciśnienia w tej sieci,
- c) budowę przepompowni strefowej II stopnia we wsi Kamianka Stokowo dla zapewnienia odpowiedniego ciśnienia wody w sieci dla dostawy wody ze stacji wodociągowej Ołowskie do wsi: Żebry Kolonia, Żebry Laskowiec, Strękowo Nieczykowskie, Strękowo i Godlewo Milewek,

3) plan ustala konieczność opracowania odpowiedniej dokumentacji hydrogeologicznej dla określenia i wyznaczenia strefy pośredniej ochrony sanitarnej wokół ujęć wody w

istniejących stacjach wodociągowych,

4) plan dopuszcza utrzymanie istniejących studni kopanych jako źródła wody dla pokrycia potrzeb gospodarczych i porządkowych.

§ 19. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) ustala się konieczność realizacji w pierwszej kolejności zbiorczej grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej wzdłuż drogi Nur - Ołtarze Gołacze - Zuzela dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z tych miejscowości, przy czym budowa głównego przewodu w tym ciągu powinna być powiązana z przebudową sieci wodociągowej, o której mowa w § 18 pkt 2a,

2) ustala się rejon lokalizacji grupowej oczyszczalni ścieków odprowadzanych siecią, o której mowa w pkt 1 w sąsiedztwie wsi Zuzela,

3) ustala się konieczność zorganizowanego odprowadzania i utylizacji ścieków sanitarnych z ciągu wsi: Ślepowrony, Obryte, Ołowskie, Myślubory, Murawskie Nadbużne, Kossaki, Kamianka Nadbużna i Kolonia Nur, co może być rozwiązane w sposób alternatywny:

a) albo poprzez budowę kolektora zbiorczego wzdłuż drogi na prawym wysokim brzegu Bugu na odcinku Ślepowrony - Kolonia Nur, wraz z oczyszczalnią ścieków obsługującą,

b) albo poprzez budowę miejscowej kanalizacji sanitarnej wraz z niewielkimi oczyszczalniami ścieków typu "Bioblok" lub oczyszczalniami kontenerowymi dla każdej z podanych wsi,

4) ustala się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych w pozostałych wsiach do przydomowych szczelnych osadników gnilnych (szamb),

5) ustala się zasadę odprowadzania ścieków deszczowych z terenów utwardzonych i jezdni do gruntu i przydrożnych rowów odparowywalnych.

§ 20. W zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zachowanie przechodzącej tranzytowo przez obszar gminy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji GPZ "Miłosna" - GPZ "Narew", której przebieg jest oznaczony na rysunku planu,

2) ustala się zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną dla oświetlenia oraz zasilania sprzętu gospodarczego i innych urządzeń o dobrych parametrach technicznych, jakościowych i ilościowych,

3) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną zainwestowania na obszarze objętym planem odbywać się będzie nadal z istniejących stacji elektroenergetycznych 110/15 kV w Ciechanowcu i Czyżewie (usytuowanych poza obszarem objętym planem) - za pośrednictwem sieci zasilająco - rozdzielczej średniego napięcia,

4) ustala się rozbudowę systemu zaopatrywania w energię elektryczną (wynikającą z potrzeb modernizacji istniejącej sieci oraz ze wzrostu zapotrzebowania mocy), która polegać będzie na:

a) modernizacji istniejących linii napowietrznych oraz budowie nowych linii średniego napięcia 15 kV,

b) budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych lub kontenerowych, przy czym ustala się, że projektowane stacje słupowe realizowane

będą na działkach o wymiarach 2x3m, z zapewnieniem dojazdu samochodem ciężarowym, a ich sytuowanie nie wymaga zmiany planu,

5) ustalenia dotyczące zachowania wymagań bezpieczeństwa w zasięgu oddziaływania linii wysokiego napięcia, o której mowa w pkt 1, są określone w § 9 ust. 5.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że cały obszar gminy powinien być objęty gazyfikacją przewodowa, w związku z czym konieczne jest opracowanie programu zaopatrzenia gminy Nur w gaz ziemny,
- 2) ustala się zasadę pełnego pokrycia zapotrzebowania na gaz z sieci do celów ogrzewania pomieszczeń, przygotowania posiłków i podgrzewania wody,
- 3) ustala się zaopatrzenie w gaz zainwestowania na obszarze objętym planem z magistrali gazowej poprzez stację redukcyjno - pomiarową I stopnia gazociągami średniego ciśnienia do reduktorów domowych, obniżających ciśnienie ze średniego na robocze (niskie),
- 4) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach drogowych, w odległości min. 0,5m, od linii rozgraniczających (lub linii ogrodzeń) oraz sytuowania punktów redukcyjno - pomiarowych (szafek gazowych) dla poszczególnych zabudowanych posesji możliwie blisko w/w linii rozgraniczających,
- 5) warunki, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz warunki dostawy gazu określają przepisy szczególne.

§ 22. W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów, znajdujące się poza obszarem gminy,
- 2) ustala się zasadę, że sposób gromadzenia odpadów na obszarze objętym planem będzie umożliwiał ich segregację.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych jednostek terenowych

Ustalenia dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN

§ 23.

1. Ustala się, zgodnie z § 8 pkt 1, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - zabudowa mieszkaniowa niska - oznacza tereny działek, na których znajdują się lub mogą być realizowane budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne - odpowiadające definicji ustalonej w przepisach szczególnych, jak również większe, które mogą zawierać do 6 samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, wraz ze znajdującymi się na tych działkach obiektami i urządzeniami obejmującymi budynki gospodarcze, garaże, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej służące tym terenom, dojścia, podjazdy, podwórza i ogrody przydomowe, a także towarzyszące usługi (wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę) oraz lokalne ciągi dojazdowe.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej o symbolu MN mogą być:

- 1) usługi - bez przesądzania ich profilu - w zakresie, o jakim mowa w § 7 pkt 9,
- 2) zabudowa letniskowa,
- 3) jako przeznaczenie towarzyszące może również być realizowana zabudowa siedliskowa - pod warunkiem, że funkcjonowanie części gospodarczej siedliska nie będzie powodować kolizji z zagospodarowaniem zgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

A. dla następujących jednostek terenowych, położonych poza obszarami ochrony przyrodniczej ustanowionymi przepisami szczególnymi, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1:

- w miejscowości gminnej Nur: MN 1 ÷ MN 13 (oraz MN 14 ÷ MN 16 a,b,c w zbiorze B)
- we wsi Ołtarze-Gołacze: MN 17 ÷ MN 20 (oraz MN 21 ÷ MN 22 w zbiorze B)
- we wsi Zuzela: MN 23 ÷ MN 28 (oraz MN 29 w zbiorze B)
- we wsi Żebry Kolonia: MN 31 ÷ MN 32
- we wsi Kolonia Nur: MN 33 (oraz MN 34 a,b,c w zbiorze B)
- we wsi Kamianka Nadbużna: MN 35
- we wsi Kossaki: MN 36 ÷ MN 37 (oraz MN 38 w zbiorze B)
- we wsi Murawskie Nadbużne: MN 39 (oraz MN 40 w zbiorze B)
- we wsi Myślubory: MN 41
- we wsi Obryte: MN 42 (oraz MN 43 ÷ MN 44 w zbiorze B)
- we wsi Ślepowrony: wyłącznie MN 45 ÷ MN 47 w zbiorze B
- we wsi Zasków: MN 48 ÷ MN 49 a,b (oraz MN 50 w zbiorze B)
- we wsi Brulino Piwki: MN 51

Ustalenia dla jednostki terenowej MN 51 we wsi Brulino Piwki - zob. poz. C

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

a) ustala się minimalna wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę:

- mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową - 850m²
- letniskową (wyłącznie) - 600m², z tym zastrzeżeniem, że z jednej działki istniejącej (w dniu uchwalenia planu) dopuszcza się wydzielenie najwyżej dwóch działek pod zabudowę letniskową

b) obowiązują także przepisy zawarte w § 11

2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m

b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego

c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10

3) warunki realizacji funkcji towarzyszącej:

a) funkcja usługowa, o jakiej mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej na danej działce - w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach odrębnych (wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego), bądź też jako funkcja dominująca na działce, z zastrzeżeniem pkt b

b) powierzchnia działki z dominującą funkcją usługową nie może przekraczać 1200m², przy czym uznaje się, że funkcja ta dominuje na działce, jeśli łączna powierzchnia użytkowa części usługowej przekracza dwukrotność powierzchni części mieszkalnej

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków letniskowych i usługowych na

12m, ale jeżeli jest to budynek warsztatowy lub techniczny - 10m

d) przepisy § 10 dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują analogicznie

4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13

5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek zabudowywanych - 50%

6) na terenach znajdujących się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3

7) w jednostkach terenowych położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 2 KDG:

a) w jednostkach MN 11 i MN 12 na obszarze miejscowości Nur oraz MN 31 we wsi Żebry Kolonia dostęp do drogi wojewódzkiej jest możliwy tylko poprzez wspólną dla wszystkich działek przeznaczonych do zabudowy drogę wewnętrzną

b) dopuszczenie nowego indywidualnego wjazdu z działki na tę drogę jest możliwe tylko w przypadku braków innego rozwiązania za zgodą zarządcy drogi (nie dotyczy to obszaru zwartej zabudowy miejscowości Nur)

c) uzgodnienia z zarządcą drogi wymaga również utworzenie nowego wlotu dojazdu zbiorczego: drogi lub lokalnego ciągu dojazdowego, bądź wspólnej drogi wewnętrznej o jakiej mowa w pkt a

d) na terenach leżących w zasięgu oddziaływania szlaku komunikacyjnego, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4

8) w jednostce terenowej MN 11 na obszarze miejscowości Nur część terenu znajduje się w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznej 400 kV (oznaczonym na rysunku planu), w którym obowiązują ograniczenia określone w § 9 ust. 5

B. dla następujących jednostek terenowych, położonych na obszarach ochrony przyrodniczej ustanowionych przepisami szczególnymi, o których mowa w § 9 ust 1 pkt 1 - Nadbużańskim Parku Krajobrazowym i Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca:

- w miejscowości gminnej Nur: MN 14 ÷ MN 16 a,b,c

- we wsi Ołtarze Gołacze: MN 21 ÷ 22

- we wsi Zuzela: MN 29

- we wsi Kolonia Nur: MN 34 a, b, c

- we wsi Kossaki: MN 38

- we wsi Murawskie Nadbużne: MN 40

- we wsi Obryte: MN 43 ÷ MN 44

- we wsi Ślepowrony: MN 45 ÷ MN 47

- we wsi Zasków: MN 50

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę:

- mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową - 1000m²

- letniskową (wyłącznie) - 750m², z tym zastrzeżeniem, że z jednej działki istniejącej (w dniu uchwalenia planu) dopuszcza się wydzielenie najwyżej dwóch działek pod zabudowę letniskową

b) obowiązują także przepisy zawarte w § 11

2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m

b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego

- c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10
- 3) warunki realizacji funkcji towarzyszącej:
- a) funkcja usługowa, o jakiej mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej na danej działce - w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach odrębnych (wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego), bądź też jako funkcja dominująca na działce, z zastrzeżeniem pkt b
 - b) powierzchnia działki z dominującą funkcją usługową nie może przekraczać 1200m², przy czym uznaje się, że funkcja ta dominuje na działce, jeśli łączna powierzchnia użytkowa części usługowej przekracza dwukrotność powierzchni części mieszkalnej
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków letniskowych i usługowych na 12m, ale jeżeli jest to budynek warsztatowy lub techniczny - 10m
 - d) przepisy § 10 dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują analogicznie
 - e) w ramach towarzyszącej funkcji usługowej oraz w nowych lub rozbudowywanych siedliskach zabrania się realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska (określonych przepisami szczególnymi)
- 4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek zabudowywanych - 70%
- 6) na terenach znajdujących się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3
- 7) w jednostce terenowej MN 29 (na obszarze wsi Zuzela) położonej w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 2 KDG:
- a) dopuszczenie nowego bezpośredniego wjazdu z działki na tę drogę jest możliwe tylko w przypadku braków innego rozwiązania za zgodą zarządcy drogi;
 - b) część terenu jednostki znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego (oznaczonym na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4

C. dla jednostki terenowej MN 51 we wsi Brulino Piwki:

- 1) ustala się zachowanie zabytkowego dworu (wpisanego do rejestru zabytków) i jego rewitalizację
- 2) wszelkie zamierzenia wymagające prac budowlanych i ziemnych w budynku i jego najbliższym otoczeniu wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków
- 3) wokół obiektu postuluje się odtworzenie założenia dawnego parku dworskiego jako wartości kulturowej

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/ML - we wsi Ołtarze-Gołacze: MN/ML 1; - we wsi Kolonia Nur: MN/ML 2 i MN/ML 3; - we wsi Murawskie Nadbużne: MN/ML 4; - we wsi Zasków: MN/ML 5

§ 24.

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej jest podwójne: zabudowa mieszkaniowa niska oraz zabudowa letniskowa; oznacza to tereny działek, na których znajdują się lub mogą być realizowane budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne - odpowiadające definicji ustalonej w przepisach szczególnych, jak również większe, które mogą zawierać do 6 samodzielnych lokali mieszkalnych, usytuowane w układzie

wolnostojącym lub bliźniaczym, bądź też budynki służące wyłącznie do zamieszkiwania sezonowego wraz ze znajdującymi się na tych działkach obiektami i urządzeniami obejmującymi budynki gospodarcze, garaże, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej służące tym terenom, dojścia, podjazdy, podwórza i ogrody przydomowe, a także towarzyszące usługi (wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę) oraz lokalne ciągi dojazdowe.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej o symbolu MN/ML mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu - w zakresie, o jakim mowa w § 7 pkt 9, z ograniczeniami określonymi w ust. 3 pkt 3.

3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę:
 - mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową - 1000m²
 - letniskową (wyłącznie) - 750m²,
 - b) obowiązują także przepisy zawarte w § 11
- 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego
 - c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10
- 3) warunki realizacji funkcji towarzyszącej:
 - a) funkcja usługowa, o jakiej mowa w ust. 2, może być realizowana jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej na danej działce - w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach odrębnych (wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego), z zastrzeżeniem pkt b
 - b) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla towarzyszącej funkcji usługowej, zarówno wbudowanej jak i w odrębnym budynku, nie może przekraczać 120m²
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków usługowych - 10m
 - d) przepisy § 10 dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują analogicznie
 - e) w ramach towarzyszącej funkcji usługowej zabrania się realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska (określonych przepisami szczególnymi)
- 4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek zabudowywanych - 70%
- 6) na terenach znajdujących się w obrębie stref i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 2
- 7) jednostki terenowe MN/ML są położone na obszarach ochrony przyrodniczej ustanowionych przepisami szczególnymi, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 - Nadbużańskim Parku Krajobrazowym i Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca, w związku z czym w obrębie tych jednostek obowiązują także postanowienia

powyższych przepisów szczególnych odnoszące się do zasad zagospodarowania i użytkowania terenu.

Ustalenia dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami ML i ML/LS - we wsi Ołtarze-Gołacze: ML 1; - we wsi Zakrzewo-Słomy: ML 2; - we wsi Zaszków: ML 3; - we wsi Kamianka Nadbużna: ML/LS 1 i ML/LS 2

§ 25.

1. Ustala się, zgodnie § 8 pkt 3, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - zabudowa letniskowa - oznacza tereny działek, na których znajdują się lub mogą być realizowane wyłącznie budynki służące do zamieszkiwania sezonowego oraz pomocnicze budynki gospodarcze, garaże i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej służące tym terenom, wraz z podwórzami i ogródkami przydomowymi (bądź z zielenią naturalną w obrębie działki), a także lokalne ciągi dojazdowe.
2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej o symbolu ML lub ML/LS mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu - w zakresie, o jakim mowa w § 7 pkt 9, z ograniczeniami określonymi w ust. 3 pkt 3.
3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowo tworzonej działki pod zabudowę:
 - letniskową - 900m²
 - mieszkaniową - 1200m²
 - b) obowiązują także przepisy zawarte w § 11
 - 2) zasady kształtowania zabudowy letniskowej i mieszkaniowej
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m
 - b) ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego
 - c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10
 - 3) warunki realizacji funkcji usługowej:
 - a) funkcja usługowa, o jakiej mowa w ust. 2 pkt 2, może być realizowana tylko jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej na danej działce - w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach do niego przybudowanych, z zastrzeżeniem pkt b
 - b) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla towarzyszącej funkcji usługowej, zarówno wbudowanej jak i w odrębnym budynku, nie może przekraczać 120m²
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla odrębnych budynków usługowych (przybudowanych) na 10m
 - d) w ramach towarzyszącej funkcji usługowej zabrania się realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska (określonych przepisami szczególnymi)
 - 4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13
 - 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek zabudowywanych - 70%
 - 6) w jednostkach terenowych oznaczonych symbolem ML/LS (w Kamiance Nadbużnej) obowiązują dodatkowo następujący przepis: ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie

odnoszą się wyłącznie do części terenu, nie będących gruntami leśnymi (według ewidencji geodezyjnej), które podlegają zachowaniu i ochronie środowiska leśnego
7) na terenach znajdujących się w obrębie stref i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 2

8) jednostki terenowe ML 3 w Zaszkwie oraz ML/LS 1 i ML/LS 2 w Kamiance Nadbużnej są położone na obszarach ochrony przyrodniczej ustanowionych przepisami szczególnymi, o których mowa w § 9 ust 1 pkt 1 - Nadbużańskim Parku Krajobrazowym i Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca, w związku z czym w obrębie tych jednostek obowiązują także postanowienia powyższych przepisów szczególnych odnoszące się do zasad zagospodarowania i użytkowania terenu.

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MR

§ 26.

1. Ustala się, zgodnie z § 8 pkt 2, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - zabudowa siedliskowa - oznacza tereny części frontowych (od strony dróg) działek rolnych, na których znajdują się lub mogą być realizowane siedliska wiejskie, tj. budynki mieszkalne, wraz z budynkami gospodarskimi służącymi produkcji rolnej oraz budynki i urządzenia pomocnicze (inne budynki gospodarcze, garaże, zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej służące tym terenom), dojazdami, podjazdami, podwórzami i ogródkami przydomowymi, a także ewentualnie towarzyszące usługi (wbudowane lub stanowiące odrębną kubaturę), budynki letniskowe i lokalne ciągi dojazdowe.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej o symbolu MR mogą być:

- 1) usługi - bez przesadzania ich profilu - w zakresie, o jakim mowa w § 7 pkt 9
- 2) zabudowa letniskowa.

3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

A. dla następujących jednostek terenowych, położonych poza obszarami ochrony przyrodniczej ustanowionymi przepisami szczególnymi, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1:

- w miejscowości gminnej Nur: MR 1 ÷ MR 15 (oraz MR 16 ÷ MR 18 w zbiorze B)
- we wsi Łęg Nurski: wyłącznie MR 19 w zbiorze B
- we wsi Ołtarze-Gołacze: MR 20 ÷ MR 23 (oraz MR 24 a, b w zbiorze B)
- we wsi Zuzela: MR 25 ÷ MR 32
- we wsi Zakrzewo-Słomy: MR 33 ÷ MR 34 (oraz MR 35 a, b, c w zbiorze B)
- we wsi Kałęczyn: MR 36 ÷ MR 41
- we wsi Godlewo-Mierniki: MR 42 ÷ MR 47
- we wsi Godlewo-Warsze: MR 48 ÷ MR 53
- we wsi Godlewo-Wielkie: MR 54 ÷ MR 57
- we wsi Szulborze Kozy: MR 58 ÷ MR 61
- we wsi Brulino Piwki: MR 62 ÷ MR 64
- we wsi Godlewo Milewek: MR 65 ÷ MR 66
- we wsi Strękowo: MR 67 ÷ MR 69
- we wsi Strękowo Nieczykowskie: MR 70 ÷ MR 71
- we wsi Żebry Laskowiec: MR 72 ÷ MR 77

- we wsi Żebry Kolonia: MR 78 ÷ MR 79
 - we wsi Kolonia Nur: MR 80 a, b (oraz MR 81 w zbiorze B)
 - we wsi Kamianka Stokowo: MR 82 a, b
 - we wsi Kossaki: MR 83 (oraz MR 84 w zbiorze B)
 - we wsi Murawskie Nadbużne: MR 85 a, b (oraz MR 86 w zbiorze B)
 - we wsi Myślubory: MR 87 ÷ MR 89 (oraz MR 90 w zbiorze B)
 - we wsi Ołowskie: MR 91 (oraz MR 92 w zbiorze B)
 - we wsi Obryte: wyłącznie MR 93 a, b w zbiorze B
 - we wsi Ślepowrony: wyłącznie MR 94 ÷ MR 96 w zbiorze B
 - we wsi Zasków: MR 97 ÷ MR 102 (oraz MR 103 ÷ MR 106 w zbiorze B)
 - we wsi Kramkowo Lipskie: MR 107 ÷ MR 110
- 1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:
 - a) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową odpowiadającą zakresowi określone w § 8 pkt 1, zabudowę letniskową lub pod usługi
 - b) nowo tworzona działka, na której ma być realizowane nowe siedlisko, nie może być węższa niż 20 m, przy czym powierzchnia terenu dla nowego siedliska powinna wynosić 1200 - 1500m²
 - 2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w siedlisku
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego na 12m, dla budynków pozostałych - 10m
 - b) dla budynku mieszkalnego ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego
 - c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10
 - 3) warunki realizacji funkcji towarzyszącej:
 - a) funkcja usługowa, o jakiej mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej na danej działce - w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach odrębnych (wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego), z zastrzeżeniem pkt b
 - b) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla towarzyszącej funkcji usługowej, zarówno wbudowanej jak i w odrębnym budynku, nie może przekraczać 120m²
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków letniskowych na 12m, dla budynków usługowych - 10m
 - d) przepisy § 10 dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują analogicznie
 - 4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13
 - 5) na terenach znajdujących się w obrębie stref i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 2
 - 6) w jednostkach terenowych położonych w sąsiedztwie drogi krajowej 1 KDG lub drogi wojewódzkiej 2 KDG:
 - a) zabrania się projektowania i realizacji nowych bezpośrednich wjazdów z działek na drogę krajową
 - b) dopuszczenie nowego bezpośredniego wjazdu z działki na drogę wojewódzką jest możliwe tylko w przypadku braków innego rozwiązania za zgodą zarządcy drogi (nie dotyczy to obszaru zwartej zabudowy miejscowości Nur);

c) na terenach leżących w zasięgu oddziaływania szlaku komunikacyjnego, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4

B. dla następujących jednostek terenowych, położonych na obszarach ochrony przyrodniczej ustanowionych przepisami szczególnymi, o których mowa w § 9 ust 1 pkt 1 - Nadbużańskim Parku Krajobrazowym i Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Bugu i Nurca

- w miejscowości gminnej Nur: MR 16 ÷ MR 18
- we wsi Łęg Nurski: MR 19
- we wsi Ołtarze Gołacze: MR 24 a, b
- we wsi Zakrzewo Słomy: MR 35 a, b, c
- we wsi Kolonia Nur: MR 81
- we wsi Kossaki: MR 84
- we wsi Murawskie Nadbużne: MR 86 a, b
- we wsi Myślubory: MR 90
- we wsi Ołowskie: MR 92
- we wsi Obryte: MR 93 a, b
- we wsi Ślepowrony: MR 94 ÷ MR 96
- we wsi Zaszaków: MR 103 ÷ MR 106

1) w zakresie zasad podziału i tworzenia nowych działek:

a) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową odpowiadającą zakresowi określonymu w § 8 pkt 1, zabudowę letniskową lub pod usługi

b) nowo tworzona działka, na której ma być realizowane nowe siedlisko, nie może być węższa niż 30m, przy czym powierzchnia terenu dla nowego siedliska powinna wynosić 1400 - 1800m²

2) zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w siedlisku

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego na 12m, dla budynków pozostałych - 10m

b) dla budynku mieszkalnego ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego

c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10

d) w siedliskach zabrania się realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska (określonych przepisami szczególnymi), zwłaszcza budynków inwentarskich na więcej niż 50 djp (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza)

e) ustala się, że budynki gospodarcze, które zamierza się sytuować równolegle do skarpy nadbużańskiej, muszą być odsunięte od krawędzi skarpy na odległość co najmniej 15m

3) warunki realizacji funkcji towarzyszącej:

a) funkcja usługowa, o jakiej mowa w ust. 2 pkt 1, może być realizowana jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej na danej działce - w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach odrębnych (wolnostojących lub przybudowanych do budynku mieszkalnego), z zastrzeżeniem pkt b

b) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla towarzyszącej funkcji usługowej, zarówno wbudowanej jak i w odrębnym budynku, nie może przekraczać 120m²

c) w ramach towarzyszącej funkcji usługowej zabrania się realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska (określonych przepisami

szczególными)

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków lotniskowych na 12m, dla budynków usługowych - 10m

e) przepisy § 10 dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy obowiązują analogicznie

4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13

5) jednostka terenowa MR 17 w Nurze znajduje się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2a, oznaczonej na rysunkach planu, w związku z czym obowiązują w niej dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 1

6) na terenach znajdujących się w obrębie stref i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 2

7) w jednostce terenowej MR 35 a,b,c (na obszarze wsi Zakrzewo Słomy) położonej w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 2 KDG:

a) dopuszczenie nowego bezpośredniego wjazdu z działki na tę drogę jest możliwe tylko w przypadku braków innego rozwiązania za zgodą zarządcy drogi

b) część terenu jednostki znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego (oznaczonym na rysunku planu), w którym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

Ustalenia dla jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolem UCP

A. Dla jednostki terenowej UCP 1 + UU w miejscowości gminnej Nur

§ 27.

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej jest podwójne: usługi celu publicznego oraz usługi - bez przesądzania ich profilu; oznacza to tereny przeznaczone dla obiektów usługowych - zarówno takich, które są realizowane i utrzymywane ze środków budżetowych samorządu, bądź też pozostają pod patronatem organów samorządu, a służą zaspokojeniu potrzeb wspólnoty mieszkańców, przede wszystkim w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej - jak też takich, których rodzaju działalności nie uściśla się w planie, a które mogą służyć szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, biurowości i kultury), bądź funkcjom utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej - ale z wyłączeniem niektórych dziedzin lub działów usług, opisanych w § 7 ust. 9, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być zabudowa mieszkaniowa z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się wydzielanie nowych działek wyłącznie pod zabudowę usługową (nie dotyczy podziałów nie związanych z zainwestowaniem)

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę i rozbudowę, a także wymianę i realizację budynków nowych, przy czym:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 14m

b) dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek realizacji dachu spadzistego

c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10

3) realizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - wbudowanej lub w odrębnym budynku, jest dopuszczalna tylko w przypadku, gdy jest ona ściśle związana z obiektem o funkcji podstawowej dla jednostki, tj. usługowym, a więc jako mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie funkcyjne lub zakładowe, itp.

4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13

5) cały teren jednostki znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2a, oznaczonej na rysunkach planu, w związku z czym obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 1.

B. Dla jednostek terenowych znajdujących się:

- w miejscowości gminnej Nur: UCP 2
- we wsi Zuzela: UCP 3
- we wsi Żebry Laskowiec: UCP 4
- we wsi Ołowskie: UCP 5
- we wsi Zasków: UCP 6

1. Ustala się, zgodnie z § 8 pkt 4, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - usługi celu publicznego - oznacza tereny przeznaczone dla obiektów usługowych, które są realizowane i utrzymywane ze środków budżetowych samorządu, bądź też pozostają pod patronatem organów samorządu, a służą zaspokojeniu potrzeb wspólnoty mieszkańców, przede wszystkim w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji, a także administracji publicznej, wraz z ich zapleciami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zielenią towarzyszącą.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być:

- 1) zabudowa mieszkaniowa
- 2) usługi - bez przesądzania ich profilu w zakresie ograniczonym przepisami ust. 3 pkt 4.

3. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się, że cały teren jednostki powinien być zagospodarowany jako jeden zespół funkcjonalno - przestrzenny
- 2) ustala się zachowanie istniejących obiektów, z możliwością zmiany ich konkretnej funkcji - ale w ramach przeznaczenia podstawowego jednostki, natomiast z dopuszczeniem rozbudowy o towarzyszący program usługowy
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków oraz realizację nowych, przy czym:
- 4) warunki realizacji funkcji towarzyszącej
- 5) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13
- 6) na terenach znajdujących się w obrębie stref i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 2

Ustalenia dla jednostek terenowych oznaczonych symbolem UKK - w miejscowości gminnej Nur: UKK 1; - we wsi Zuzela: UKK 2 i UKK 3

§ 28.

1. Ustala się, że zgodnie z § 8 pkt 5, przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - usługi kultu religijnego - oznacza tereny kościołów i budynków stanowiących zaplecze kościoła (plebania itp.) oraz związanych z jego działalnością, wraz z obejściami, podwórzami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom i z towarzyszącą zielenią.
2. Ustala się zachowanie istniejących kościołów rzymsko-katolickich w Nurze (jednostka UKK 1) i w Zuzeli (jednostka UKK 2), wpisanych do rejestru zabytków.
3. Teren jednostki UKK 1 w Nurze w całości znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2a, oznaczonej na rysunkach planu, w związku z czym obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 1.
4. Dla jednostek UKK 2 i UKK 3 w Zuzeli ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, jeśli będzie ona wynikać z potrzeb rozwojowych funkcji podstawowej jednostki
 - 2) dopuszcza się realizację towarzyszącej funkcji usługowej w zakresie nie kolidującym z funkcją podstawową jednostki
 - 3) rozbudowywane i nowe budynki funkcji podstawowej i towarzyszącej muszą spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12m
 - b) obowiązek realizacji dachu spadzistego
 - c) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10
 - 4) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13
 - 5) obie jednostki w Zuzeli w całości znajdują się w strefie szczególnego nadzoru konserwatorskiego, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2c, oznaczonej na rysunkach planu, w związku z czym obowiązują dodatkowo w tych jednostkach wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 3
 - 6) w pasach terenu znajdujących się w zasięgu oddziaływania akustycznego szlaku komunikacyjnego (drogi wojewódzkiej) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4.

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UU - w miejscowości gminnej Nur: UU 1 ÷ UU 4; we wsi Ołtarze-Gołacze: U 5; - we wsi Zuzela: UU 6 i UU 7; - we wsi Godlewo-Mierniki: UU 8; - we wsi Godlewo-Warsze: UU 9 i UU 10; - we wsi Godlewo - Wielkie: UU 11; - we wsi Strękowo Nieczykowskie: UU 12; - we wsi Żebry Laskowiec: UU 13; - we wsi Murawskie Nadbużne: UU 14; - we wsi Obryte: UU 15; - we wsi Ślepowrony: UU 16; - we wsi Zaszków: UU 17 i UU 21; - we wsi Kramkowo Lipskie: UU 18 ÷ UU 20

§ 29.

1. Ustala się, zgodnie z § 8 pkt 6, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - usługi - bez przesądzenia ich profilu - oznacza tereny przeznaczone dla obiektów, których rodzaju działalności nie uściśla się w planie, a które mogą służyć szeroko rozumianej funkcji usługowej (przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, biurowości i kultury), bądź funkcjom utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej - ale z wyłączeniem niektórych dziedzin lub działów usług opisanych w § 7 pkt 9, wraz z ich

zapleczeniami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być zabudowa mieszkaniowa z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

3. W ramach podstawowej funkcji usługowej zabrania się realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska (określonych przepisami szczególnymi).

4. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę i rozbudowę, a także wymianę i realizację budynków nowych, przy czym:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12m

b) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10

2) realizacja towarzyszącej funkcji mieszkaniowej - wbudowanej lub w odrębnym budynku, jest dopuszczalna tylko w przypadku, gdy jest ona ściśle związana z obiektem o funkcji podstawowej dla jednostki, tj. usługowym, a więc jako mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie funkcyjne lub zakładowe, itp.

3) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13

4) w jednostkach terenowych położonych w sąsiedztwie drogi krajowej 1 KDG lub drogi wojewódzkiej 2 KDG:

a) zabrania się projektowania i realizacji nowych bezpośrednich wjazdów z działek na drogę krajową

b) dopuszczenie nowego bezpośredniego wjazdu z działki na drogę wojewódzką jest możliwe tylko w przypadku braków innego rozwiązania za zgodą zarządcy drogi

c) na terenach leżących w zasięgu oddziaływania szlaku komunikacyjnego, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust.4

5) jednostki terenowe UU 1 w Nurze i UU 6 w Zuzeli w całości znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 2a i 2c, oznaczonych na rysunkach planu, w związku z czym obowiązują w nich dodatkowo wymagania szczególne: dla jednostki UU 1 określone w § 9 ust. 3 pkt 1, dla jednostki UU 6 - w § 9 ust. 3 pkt 3

6) na terenach znajdujących się w obrębie stref i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust.3 pkt 2

Ustalenia dla jednostki terenowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem UT/LS 1 we wsi Ołtarze-Gołacze

§ 30.

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - usługi turystyki - oznacza teren obiektu służącego turystyce, wypoczynkowi okresowemu i obsłudze tych funkcji, wraz z jego zapleczem techniczno - gospodarczym i zielenią towarzyszącą (w większości stanowiącą grunt leśny), z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie odnoszą się wyłącznie do części terenu, nie będących gruntami leśnymi (według ewidencji geodezyjnej), które podlegają zachowaniu i

ochronie środowiska leśnego.

3. Ustala się, że:

- 1) dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być zabudowa mieszkaniowa i zabudowa letniskowa, z zastrzeżeniem pkt 2
- 2) zabrania się wydzielenia (w formie odrębnych działek geodezyjnych) terenów przeznaczonych wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową, nie służącą obiektowi funkcji podstawowej.

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem PTR - w miejscowości gminnej Nur: PTR 1, PTR 2a i PTR 2b; - we wsi Godlewo-Warsze: PTR 3; - we wsi Godlewo-Wielkie: PTR 4; - we wsi Godlewo-Milewek: PTR 5; - we wsi Murawskie Nadbużne: PTR 6; - we wsi Zaszków: PTR 7

§ 31.

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - zainwestowanie związane z działalnością gospodarczą - oznacza tereny obiektów służących działalności gospodarczej w rozumieniu § 7 pkt 10, wraz z ich zapleciami, miejscami postojowymi, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym terenom oraz z lokalnymi ciągami dojazdowymi.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej mogą być usługi - bez przesądzania ich profilu - z dziedzin wykraczających poza zakres przeznaczenia podstawowego, natomiast nie dopuszcza się wprowadzania na teren tych jednostek funkcji mieszkaniowej, poza wynikającą z potrzeb właściciela zakładu.

3. W jednostce terenowej PTR 6 (we wsi Murawskie Nadbużne) położonej w obszarze ochrony przyrodniczej prawnie ustanowionym, o jakim mowa w § 9 ust.1 pkt 1, zabrania się realizacji obiektów mogących znacząco wpływać na pogorszenie warunków środowiska (określonych przepisami szczególnymi).

4. Obowiązujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków, ich przebudowę i rozbudowę, a także wymianę i realizację budynków nowych, przy czym:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10m
- b) odległość budynków od dróg (nieprzekraczalną linię zabudowy) określają przepisy § 10

2) w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych obowiązują ustalenia zawarte w § 13

3) na terenach znajdujących się w obrębie stref i stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunkach planu obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 2.

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem KO:

A. Dla jednostki terenowej KO 1 w miejscowości gminnej Nur:

§ 32.

1. Ustala się, że przeznaczenie podstawowe jednostki terenowej - obsługa komunikacji drogowej - oznacza tereny obiektów i urządzeń służących obsłudze użytkowników dróg i ich pojazdów (stacje paliw, warsztaty naprawcze, motele, gastronomia przydrożna itp.) wraz z ich zapleciami, zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi tym

terenom i z towarzyszącą zielenią.

2. Ustala się, że dopuszczalnym przeznaczeniem towarzyszącym jednostki terenowej może być zabudowa mieszkaniowa pod warunkiem, że funkcja ta będzie ściśle związana z obiektem o funkcji podstawowej dla jednostki (mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie funkcyjne, itp.).
3. Ustala się obowiązek zagospodarowania całego terenu jednostki jako jednego obiektu, którego program może być wielofunkcyjny.
4. Ustala się, że bezpośrednio powiązanie komunikacyjne obiektu będzie zorganizowane od strony wojewódzkiej - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

B. Dla jednostki terenowej KO 2 w miejscowości gminnej Nur:

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest stacja dystrybucji gazu.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji niewielkiego zakładu obsługowo - naprawczego.
3. Zabrania się wprowadzania innych funkcji

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem IN:

A. Dla jednostek terenowych:

- w miejscowości gminnej Nur: IN 1
- we wsi Zuzela: IN 2
- we wsi Ołowskie: IN 3

§ 33.

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest stacja wodociągowa (wraz z ujęciem wody) wodociągu grupowego.
2. Ustala się adaptację istniejącego obiektu z możliwością rozbudowy, względnie przebudowy wynikającej z potrzeb.
3. Utrzymuje się strefę ochrony bezpośredniej wokół ujęć wody, której zasięg nie wykracza poza teren jednostki, oraz uznaje się za konieczne wyznaczenie strefy pośredniej ochrony sanitarnej po opracowaniu odpowiedniej dokumentacji, o czym mowa w § 18 pkt 3.
4. Nie dopuszcza się wprowadzania innych funkcji na teren jednostki.
5. Ustala się, że cały teren jednostki powinien być zagospodarowany zielenią

B. Dla jednostki terenowej IN 4 w miejscowości gminnej Nur:

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest lokalna oczyszczalnia ścieków (obsługująca obiekt szkolny).
2. Nie dopuszcza się wprowadzania innych funkcji na teren jednostki.
3. Ustala się, że cały teren jednostki powinien być zagospodarowany zielenią.

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem ZC

A. Dla jednostek terenowych ZC 1 w miejscowości gminnej Nur i ZC 2 we wsi Zuzela

§ 34.

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej jest czynny cmentarz parafialny.
2. Ustala się zachowanie obiektu w obecnych granicach przy czym nie wyklucza się jego rozbudowy w zależności od potrzeb.
3. Najstarsza część cmentarza jest wpisana do rejestru zabytków i w związku z tym podlega ochronie prawnie ustanowionej, której zakres określają przepisy szczególne.

B. Dla jednostek terenowych ZC 3 we wsi Brulino Piwki i ZC 4 we wsi Kramkowo Lipskie

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest niewielki zamknięty cmentarz wojenny.
2. Ustala się zachowanie obiektu, który jako wpisany do rejestru zabytków podlega ochronie prawnie ustanowionej; zakres określają przepisy szczególne.

Ustalenia dla jednostek terenowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KPZ 1 i KPZ 2 w miejscowości gminnej Nur oraz KPZ 3 we wsi Zuzela

§ 35.

1. Ustala się, że przeznaczeniem jednostki terenowej jest publiczny plac z zielenią zorganizowaną i miejscami postojowymi, nie leżący w liniach rozgraniczających dróg publicznych (ulic).
2. Na terenie jednostki nie dopuszcza się zainwestowania kubaturowego poza elementami małej architektury.
3. Jednostki terenowe KPZ 1 i KPZ 2 znajdują się w strefie w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 2a, oznaczonej na rysunkach planu, w związku z czym obowiązują dodatkowo wymagania szczególne określone w § 9 ust. 3 pkt 1.
4. Dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego układu przestrzennego rynku w Nurze, stanowiącego jednostkę KPZ 1, bądź jego przekształcenia uwzględniającego zalecenia konserwatorskie oraz rewaloryzację zieleni.
5. Plac przykościelny w Nurze stanowiący jednostkę KPZ 2 wymaga urządzenia, wyznaczenie miejsc postojowych i zagospodarowania zielenią.
6. Plac przed cmentarzem w Zuzeli stanowiący jednostkę KPZ 3 wymaga urządzenia uwzględniającego już zagospodarowaną zielen przy dojściu do cmentarza oraz wyznaczenia miejsc postojowych (głównie dla potrzeb odwiedzających kościół i muzeum im. Prymasa Wyszyńskiego).

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów ciągów komunikacyjnych

§ 36.

1. Główne szlaki komunikacyjne:
 - 1) stwierdza się, że szlakami komunikacyjnymi o zasadniczym znaczeniu dla układu drogowego gminy są
 - a) droga krajowa Siedlce - Łomża - o klasie drogi głównej, oznaczona na rysunkach planu symbolem 1 KDG
 - b) droga wojewódzka Małkinia - Ciechanowiec - Siemiatycze - o klasie drogi głównej (a w obszarze zwartej zabudowy miejscowości Nur o klasie drogi zbiorczej), oznaczona na rysunkach planu symbolem 2 KDG (a w Nurze 2 KDZ)
 - c) ciąg drogowy (Ciechanowiec) - Zaszków - Ślepowrony - Obryte - Ołowskie - Murawskie Nadbużne - Kamianka Nadbużna - Nur - o klasie drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDL
 - 2) drogi wymienione w pkt 1 poz. a i b zapewniają przede wszystkim powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru gminy objętego planem

- 3) ciąg drogowy wymieniony w pkt 1 poz. c pełni funkcję lokalnej magistrali - kręgosłupa komunikacyjnego południowo - wschodniej części gminy
- 4) ustala się konieczność docelowej realizacji obejścia drogowego miejscowości gminnej Nur w ciągu drogi wojewódzkiej 2 KDG - na parametrach technicznych drogi głównej (pas drogowy min. 25 m, bez dostępności dla terenów przyległych), poprowadzonego przez niezainwestowane tereny rolne na północ od terenów zabudowy tej miejscowości; orientacyjny przebieg tego obejścia jest oznaczony na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym
- 5) określa się minimalne szerokości pasów drogowych (w liniach rozgraniczających) dróg wymienionych w pkt 1 (zakładając możliwość ich poszerzenia w zależności od przyszłego natężenia ruchu), liczone od istniejącej osi jezdni w obie strony:
 - a) dla drogi krajowej (1a) i drogi wojewódzkiej (1b) - 12,5m, z tym że dla drogi wojewódzkiej w obszarze zwartej zabudowy między skrzyżowaniami z drogami lokalnymi, oznaczonymi symbolami 4 KDL i 3 KDL - 10m
 - b) dla ciągu drogowego o funkcji lokalnej magistrali (1c) - 8m
 - c) w przypadkach uzasadnionych lokalną sytuacją terenową dopuszcza się odstępstwa od minimalnych szerokości określonych w pkt a i b - na podstawie indywidualnej analizy przeprowadzonej w porozumieniu z zarządcą drogi: dla drogi krajowej do min. 9 m, a dla drogi wojewódzkiej do min. 7 m
- 6) w stosunku do drogi głównej krajowej, o której mowa w pkt 1a:
 - a) przyjmuje się zasadę ograniczenia liczby skrzyżowań z drogami podrzędnymi
 - b) obsługa komunikacyjna ciągów zabudowy przylegających do tej drogi, zwłaszcza we wsiach: Godlewo - Wielkie, - Warsze i - Mierniki wymaga zorganizowania systemu jezdni serwisowych, dróg gminnych o takiej funkcji, względnie zapewnienia dojazdów od dróg bocznych
 - c) dla nowej zabudowy realizowanej na działkach sąsiadujących z drogą główną nie dopuszcza się bezpośredniego wjazdu na tę drogę
- 7) dla nowej zabudowy realizowanej przy drodze głównej wojewódzkiej, o której mowa w pkt 1b:
 - a) w przypadku nowych zespołów zabudowy (jednostki MN 11 i MN 12 na obszarze miejscowości Nur oraz MN 31 we wsi Żebry Kolonia) dostęp do drogi wojewódzkiej jest możliwy tylko poprzez wspólną dla wszystkich działek przeznaczonych do zabudowy drogę wewnętrzną
 - b) dla pojedynczych nowo zabudowywanych działek dopuszczenie bezpośredniego wjazdu na tę drogę jest możliwe tylko w przypadku braku innego rozwiązania za zgodą zarządcy drogi.

2. Lokalny układ drogowy gminy

- 1) dla bezpośredniej obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ dróg lokalnych, dojazdowych oraz lokalnych ciągów dojazdowych, wyznaczonych na rysunku planu
- 2) ustala się przebiegi dróg i ciągów, o których mowa w pkt 1 oraz określa się dla nich minimalne szerokości pasów drogowych (w liniach rozgraniczających), zakładając możliwość ich poszerzenia w zależności od potrzeb:

a) drogi lokalne, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 4 KDL - Zuzela - Kałużyn - Godlewo-Warsze - do drogi Krajowej
- 5 KDL - Ołowskie - Kolonia Zaszaków - Zaszaków
- 6 KDL - droga w miejscowości Nur stanowiąca skrót w ciągu drogi wojewódzkiej (ul. Łomżyńska)

zapewniające ważniejsze powiązania wewnętrzne w gminie oraz:

- 7 KDL - z Zuzeli do miejscowości gminnej Szulborze Wielkie
- 8 KDL - od drogi krajowej w Godlewie Wielkim do Szulborza Wielkiego (przez Słup i Janczewo)
- 9 KDL - od drogi wojewódzkiej w rejonie wsi Żebry Kolonia do miejscowości gminnej Boguty - Pianki

zapewniające powiązania wewnętrzne oraz łączące z ważniejszymi miejscowościami poza obszarem gminy.

Dla wyżej wymienionych dróg lokalnych ustala się szerokości liczone od istniejącej osi drogi w obie strony - $5 \div 8$ m

b) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 10 ÷ 14 KDD na terenie miejscowości gminnej Nur, a więc:
- 10 KDD - ul. Brokowska do drogi krajowej
- 11 KDD - ul. Ogrodowa
- 12 KDD - ul. Kościelna
- 13 KDD - ulica między ul. Małkińską a ul. Brokowską
- 14 KDD - ul. Czyżewska

oraz

- 15 KDD - od drogi krajowej przez Łęg Nurski i Ołtarze Gołacze do drogi wojewódzkiej
- 16 KDD - od drogi 15 KDD do Zuzeli
- 17 KDD - w Zuzeli między drogami 4 KDL i 6 KDL
- 18 KDD - od drogi wojewódzkiej na przedłużeniu drogi 15 KDD do drogi krajowej w Strękowie
- 19 KDD - od drogi 4 KDL w Godlewie - Warszach w stronę zachodnią (na teren gminy Szulborze Wielkie)
- 20 KDD - w Godlewie - Miernikach między drogą 4 KDL a drogą krajową
- 21 KDD - w Godlewie Warszach między drogą 4 KDL a drogą krajową
- 22 KDD - od drogi krajowej w Brulinie - Piwkach w stronę zachodnią (w kierunku Andrzejewa)
- 23 KDD - od drogi krajowej w Godlewie - Miernikach w stronę południowo - wschodnią (na teren gminy Boguty - Pianki)
- 24 KDD - od drogi krajowej w Strękowie przez Żebry Laskowiec do drogi wojewódzkiej
- 25 KDD - od drogi 24 KDD w Żebrach Laskowcu w stronę północną (na teren gminy Boguty - Pianki)
- 26 KDD - z Kolonii Nur do wsi Kramkowo Lipskie
- 27 KDD - od skrzyżowania drogi 3 KDL w Zaszakowie na południe w kierunku

Ślepowronów do Kolonii Zaszaków

- 28 KDD - od drogi krajowej w Brulinie - Piwkach w stronę wschodnią (do drogi wojewódzkiej Czyżew - Ciechanowiec)

Dla wyżej wymienionych dróg dojazdowych określa się szerokości liczone od osi istniejącej drogi w obie strony 4÷ 6m

c) pozostałe ciągi drogowe oznaczone na rysunkach planu symbolem KC są lokalnymi ciągami dojazdowymi, obsługującymi mniejsze skupiska zabudowy siedliskowej i zapewniającymi drugorzędne powiązania lokalne; ich szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić 6÷8m, przy czym nie może być mniejsza niż 5m.

3) ustala się konieczność przebudowy skrzyżowań z drogą krajową:

a) w Strękowie dróg dojazdowych o symbolach 18 KDD i 24 KDD

b) w Godlewie - Warszach - dróg dojazdowych o symbolach 21 KDD i 23 KDD

w celu likwidacji mimośrodowych wlotów dróg podrzędnych do drogi krajowej i urządzenia skrzyżowań prostych

4) zakłada się możliwość przekwalifikowania niektórych ciągów dojazdowych, o których mowa w pkt 2c na drogi dojazdowe (KDD), jeśli będą one mieć parametry określone w pkt 2b oraz będą spełniać wymagania techniczne wynikające z przepisów szczególnych

5) ustala się, że wszystkie drogi dojazdowe wymienione w pkt 2b oraz wszystkie ciągi dojazdowe, oznaczone na rysunkach planu symbolem KC, powinny mieć nawierzchnie co najmniej utwardzoną; zasada ta dotyczy również innych istniejących ciągów, jeśli obsługują one więcej niż 4 działki zabudowane (gospodarstwa)

DZIAŁ III

Rozdział 6

Skutki prawne uchwalenia planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 37.

1. Stwierdza się, że niniejszy plan jest spójny z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nur uchwalonym uchwałą nr IV/20/02 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2002r.

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu:

1) stawka 30% - dotyczy działek geodezyjnych lub ich części, które w dotychczasowym miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nur (łącznie z jego zmianami) były przeznaczone pod tereny rolne lub leśne bez zabudowy, a w niniejszym planie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową niską (MN), zabudowę letniskową (ML) i usługi bez przesądzania ich profilu (UU)

2) stawka 20% - dotyczy działek geodezyjnych lub ich części, które w dotychczasowym

planie, o jakim mowa w pkt 1:

- a) były przeznaczone pod tereny rolne lub leśne bez zabudowy, a w niniejszym planie są przeznaczone pod zabudowę siedliskową (MR)
 - b) były przeznaczone pod zabudowę siedliskową, pod usługi lub urządzenia obsługi rolnictwa, a w niniejszym planie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową niską (MN), zabudowę letniskową (ML) i usługi bez przesądzania ich profilu (UU)
- 3) stwierdza się, że na pozostałych częściach obszaru objętego planem nie będzie miał miejsca wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające ustalenia wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w pkt 1; stawka dla tych terenów wynosi 0%.

Rozdział 7

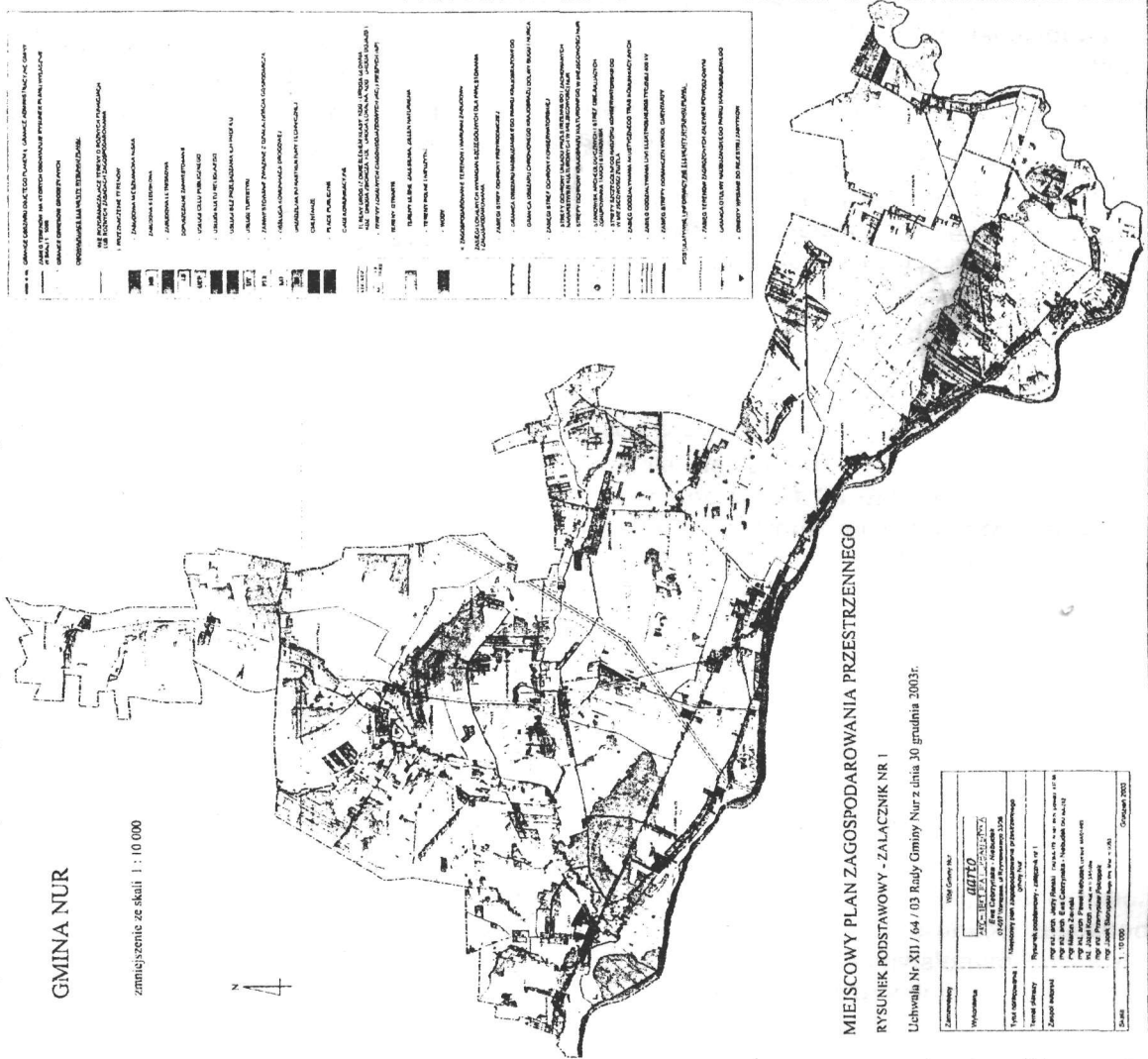
Przepisy końcowe

§ 38. Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nur, uchwalonego uchwałą Nr XXII/68/83 Gminnej Rady Narodowej w Nurze z dnia 20 czerwca 1983r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łomżyńskiego z 1983r. Nr 2, poz.18).

§ 39. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nur.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



GMINA NUR

zmniejszenie ze skali 1 : 10 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSunEK PODSTAWOWY - ZAŁACZNIK NR 1

Uchwała Nr XII/64/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003r.

Zamawiający	Urząd Gminy Nur
Wykonawca	BIURO PROJEKTOWE I KONSULTINGOWE "ARTIO" S.P.A. ul. Sienkiewicza 10/12, 05-117 Pruszków, tel. 22 646 10 00, fax 22 646 10 01
Tytuł opracowania	Wzrosty terenowe i zagospodarowanie przestrzenne
Temat zadania	Wzrosty terenowe i zagospodarowanie przestrzenne
Zakres materiału	Wzrosty terenowe i zagospodarowanie przestrzenne
Data	1. 10.2003

Capita

