

Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Województwa Łódzkiego nr 27, poz. 423
z dnia 23.08.99 r.

UCHWAŁA NR XI/39/99
RADY GMINY ŚNIADOWO
z dnia 15 lipca 1999 r.

H. Piłkiewicz

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Śniadowo

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 1996 roku Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz.78, z 1997 roku Nr 60, poz.370, Nr 80, poz. 505, z 1998 roku Nr 106, poz.668) i w związku z Uchwałą Nr XXX/112/97 dnia 30 września 1997 roku Rady Gminy Śniadowo (z późniejszymi zmianami) w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śniadowo zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/31/85 Gminnej Rady Narodowej w Śniadowie z dnia 18 lipca 1985 (Dz.Urz.Woj.Łomżyńskiego nr15, poz.102 z dnia 14 maja 1990 roku z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.

Zmiana planu obejmuje tereny położone we wsiach: Dębowo, Jemielite Wypychy, Stare Ratowo, Szczepankowo, Śniadowo przedstawione w rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne oznaczone numerami od 1 do 7.

§2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest umożliwienie rozwoju gminy zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów.

§3.

1.Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1)tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **M**,
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **M/U**,
- 2) tereny zabudowy zagrodowej i usługowej oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **MR/U**,

3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **MR**,

4) tereny komunikacji oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem **KD**,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki tego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§4.

1. Integralną częścią zmiany planu są rysunki w skali 1: 1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 7 do niniejszej Uchwały.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone graficznie na rysunkach planu, są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

§5.

Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w §1 niniejszej Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) planie - należy przez to rozumieć Miejscowy Ogólmy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śniadowo uchwalony Uchwałą Nr VI/31/85 Gminnej Rady Narodowej w Śniadowie z dnia 18 lipca 1985 roku (Dz.Urz.Woj.Łomżyńskiego nr15, poz.102 z dnia 14 maja 1990 roku z późniejszymi zmianami),

3) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Śniadowo, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),

5) rysunku - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu w skali 1: 1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 7 do niniejszej Uchwały,

6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działkach linie określające najmniejsze dopuszczalne odległości obiektu budowlanego od drogi.

10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą

nieprzekraczalną wartość procentową niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do powierzchni całkowitej działki.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§6.

1. Na obszarze **wsi Dębowo** wyznacza się teren oznaczony w załączniku nr1 symbolem **MR/U** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i usługową i przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,90 ha, w tym klasy RIVb-0,47 ha, RV-0,77 ha i RVI-0,66 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje działki nrnr 93/6, 96/7, 96/8, 96/9 stanowiące użytki rolne.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) następującą zasadę zagospodarowania terenu

a) wydziela się trzy strefy funkcjonalne:

*strefa I - mieszkaniowa

*strefa II - gospodarcza

*strefa III - usługowo-produkcyjna

b) minimalna głębokość dla strefy I wynosi 20,0 m,

c) linie rozgraniczające strefy wrysowane są orientacyjne i mogą ulec uściśleniu na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu w zależności od indywidualnych potrzeb inwestorów z zastrzeżeniem ppkt.b.,

d) wydziela się drogę dojazdową do stref I i II o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m oznaczoną w załączniku nr 1 symbolem **KD**,

2) linie zabudowy od osi drogi przebiegającej przez wieś:

a) 12,0 m dla strefy I,

b) 32,0 m dla strefy II,

c) 92,0 m dla strefy III,

3) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnej działki, dla pojazdów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 7.

1. Na obszarze **wsi Jemielite Wypychy** wyznacza się obszar oznaczony w załączniku nr 2 symbolem **MR/U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową i usługową i przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,46 ha, w tym klasy ŁIII - 0,13 ha, ŁIV - 0,23 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje część działki nr 55 stanowiącą użytki rolne.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) następującą zasadę zagospodarowania terenu

a) wydziela się trzy strefy funkcjonalne:

*strefa I - mieszkaniowa

*strefa II - gospodarczo-inwentarska

*strefa III - usługowa

b) minimalna głębokość dla strefy I wynosi 20,0 m,

c) linie rozgraniczające strefy wrysowane są orientacyjne i mogą ulec uściśleniu na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu w zależności od indywidualnych potrzeb inwestorów z zastrzeżeniem ppkt.b.,

2) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnej działki, dla pojazdów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej,

4) linie zabudowy:

a) od osi drogi przebiegającej przez wieś

* 18,0 m dla strefy I,

* 32,0 m dla strefy II,

* 60,0 m dla strefy III,

b) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi biegnącej wzdłuż zachodniej granicy działki.

§ 8.

1. Na obszarze **wsi Stare Ratowo** wyznacza się teren oznaczony w załączniku nr3 symbolem **MR**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową i przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,66 ha, w tym klasy RV-1,14 ha i RVI-0,52 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje działkę nr 29/11 stanowiącą grunty rolne.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zabudowę mieszkalno - usługową jako przeznaczenie dopuszczalne,

2) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnej działki, dla pojazdów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.

4) linie zabudowy:

a) 18,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kolejowej,

b) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi biegnącej wzdłuż północnej granicy działki,

5) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora lub właściciela gruntu koncepcji zagospodarowania terenu w granicach całego obszaru oznaczonego symbolem MR.

§ 9.

1. Na obszarze **wsi Stare Ratowo** wyznacza się teren oznaczony w załączniku nr 4 symbolem **MR**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową i przeznaczają się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,79 ha, w tym klasy RV-0,45 ha i RVI-1,34 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje działkę nr 29/36 przeznaczoną w obowiązującym planie pod ogródki działkowe.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zabudowę mieszkalno - usługową jako przeznaczenie dopuszczalne,

2) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnej działki, dla pojazdów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.

4) linię zabudowy -18,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kolejowej,

5) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora lub właściciela gruntu koncepcji zagospodarowania terenu w granicach całego obszaru oznaczonego symbolem MR, która uwzględni ustalenia zawarte w pkt.3 i 4 oraz przepisach szczególnych.

§10.

1. Na obszarze **wsi Szczepankowo** wyznacza się teren oznaczony w załączniku nr 5 symbolem **M/U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową i usługową i przeznaczają się grunty rolne klasy RVI o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1,32 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje działki nrnr 806, 807 – istniejące tereny rolne, działkę nr 820 przeznaczoną w obowiązującym planie pod tereny sportowe.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) działalność usługowa może być realizowana w połączeniu z własną zabudową mieszkaniową lub na wydzielonych działkach,

2) działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnej działki, dla pojazdów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności

gospodarczej.

4) linia zabudowy od drogi w kierunku Łomży - minimum 20,0m od krawędzi jezdni

5) następującą zasadę zagospodarowania terenu

a) wydziela się dwie strefy funkcjonalne:

*strefa I - usługowa i mieszkaniowa

*strefa II - usługowa

6) jako obowiązujące:

a) wysokość budynków mieszkalnych od 1,5 do 2,5 kondygnacji,

b) dachy wysokie wielospadkowe,

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m²,

d) minimalną szerokość działki budowlanej 18,0 m,

e) zachowanie minimum 50% powierzchni działki nie zabudowanej biologicznie czynnej oraz istniejącego drzewostanu,

7) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora lub właściciela gruntu koncepcji zagospodarowania terenu w granicach całego obszaru oznaczonego symbolem M/U, która uwzględni ustalenia zawarte w pkt. 4 i 5 oraz przepisach szczególnych.

§11.

1. Na obszarze **wsi Śniadowo** wyznacza się teren oznaczony w załączniku nr 6 symbolem **M/U**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową i usługową i przeznacza się grunty rolne klasy **RV** o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,22 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje część działki nr 475/40 - w stanie istniejącym tereny rolne.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) jako przeznaczenie dopuszczalne - produkcję usługową,

2) podział terenu na dwie działki budowlane,

3) działalność usługowo - produkcyjna nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach własnej działki dla pojazdów w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej.

5) linię zabudowy - 7,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem M/U od strony działki nr 475/41.

§12.

1. Na obszarze **wsi Śniadowo** wyznacza się tereny oznaczone w załączniku nr 7 symbolem **M**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową i przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,86 ha, w tym klasy RIVa-0,33 ha i RVI-1,53 ha na cele

nierolnicze i nieleśne.

2. Obszary, o których mowa w ust.1 obejmują część działki nr 476/4 stanowiącą użytki rolne.

3. Dla obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) jako przeznaczenie dopuszczalne - usługi, dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) działalność gospodarcza prowadzona w ramach usług nie może powodować pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego,

b) obowiązek zapewnienia w granicach własnej działki, miejsc postojowych dla pojazdów, w ilości odpowiadającej programowi prowadzonej działalności gospodarczej,

2) następującą zasadę zagospodarowania terenu

a) wydziela się dwie strefy funkcjonalne:

*strefa I - mieszkaniowa i usługowa

*strefa II - usługowa

3) jako obowiązujące:

a) wysokość budynków mieszkalnych od 1,5 do 2,5 kondygnacji,

b) dachy wysokie wielospadkowe,

c) wysokość budynków usługowych od 1 do 1,5 kondygnacji,

c) minimalną powierzchnię działki budowlanej 800 m²,

d) minimalną szerokość działki budowlanej 20,0 m,

e) dla strefy I - zachowanie minimum 50% powierzchni działki nie zabudowanej biologicznie czynnej,

4) linię zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy KD,

5) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora lub właściciela gruntu koncepcji zagospodarowania terenu w granicach obszarów oznaczonych symbolem M, która uwzględni ustalenia zawarte w pkt.1 do 4 i przepisach szczególnych.

§13.

1. Na obszarze **wsi Śniadowo** wyznacza się obszar oznaczony w załączniku nr 7 symbolem **KD**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulicę dojazdową i przeznacza się grunty rolne o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,47 ha, w tym klasy RIVa-0,10 ha, ŁIV-0,03 ha i RVI- 0,34 ha na cele nierolnicze i nieleśne.

2. Obszar, o którym mowa w ust.1 obejmuje część działki nr 476/4 stanowiącą użytki rolne.

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m

2) przekrój uliczny:

a) szerokość jezdni - 6,0 m,

b) szerokość chodnika - 2x1,5 m,

3) jako przeznaczenie dopuszczalne - realizacja sieci uzbrojenia technicznego.

Rozdział III Ustalenia realizacyjne

§ 14.

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych położonych poza granicami terenów określonymi liniami rozgraniczającymi.
2. Do każdej działki budowlanej należy zapewnić dojścia i dojazdy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15.

1. Ustala się zakaz:
 - 1) realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż:
 - a) 3,0 m od korony rowów melioracyjnych,
 - b) 10,0 m od linii brzegowych innych wód płynących,
 - 2) zasypywania rowów melioracyjnych.

§ 16.

1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w pobliżu linii energetycznych 15 kV ustala się linię zabudowy - minimum 5,0 m od skrajnego przewodu linii.
2. Ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym.
3. Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

§ 17.

1. Do czasu podłączenia budynków do zewnętrznej sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody stosownie do odrębnych przepisów z zastrzeżeniem ust.2.
2. Dla terenów położonych w obszarach zwodociagowanych ustala się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych do tych sieci.

§ 18.

Dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń gromadzenia i utylizacji ścieków lub do czasu podłączenia do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnego zbiornika do gromadzenia ścieków pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe

§ 19.

Uchyla się w części Uchwałę Nr VI/31/85 Gminnej Rady Narodowej w Śniadowie z dnia 18 lipca 1985 roku (Dz.Urz.Woj.Łomżyńskiego nr 15, poz.102 z dnia 14 maja 1990 roku z późniejszymi zmianami) dotyczącej obszarów objętych niniejszą zmianą.

§20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Śniadowo

§21.

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 % (piętnaście procent).

§22.

Zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów określonych w §1 niniejszej uchwały obowiązują po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wiesław Kończyk