

UCHWAŁA NR II/8/02.....

Rady Gminy Śniadowo
z dnia ..16..grudnia..... 2002 roku

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Śniadowo dotyczącej obszaru położonego we wsi Stare Szabły**

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust.1 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz.78, z 1997 r. Nr 60, poz.370, Nr 80, poz.505, Nr 160, poz.1079, z 1998 r. Nr 106, poz.668, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz.875, Nr 100, poz.1085, z 2002 r. Nr 113, poz.984) **Rada Gminy na wniosek Wójta uchwala** zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Śniadowo zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/31/85 Gminnej Rady Narodowej w Śniadowie z dnia 18 lipca 1985 roku (Dz.Urz. WŁ z 1990 r. Nr 15, poz.102, z 1993 r. Nr 9, poz.49, z 1995 r. Nr 9, poz. 61, z 1997 r. Nr 1, poz.6, Nr 12, poz.82, z 1998 r. Nr 25, poz.226, Dz.Urz. WP z 1999 r. Nr 27, poz.423) zwaną dalej zmianą planu

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,98 ha położony we wsi Stare Szabły (działka Nr 276), którego granice wyznaczają:

- od strony zachodniej - droga gminna,
- od strony południowej - droga wewnętrzna - dojazdowa do terenów zabudowy,
- z pozostałych stron - tereny zabudowy zagrodowej i tereny użytków rolnych.

§ 2

Celem zmiany planu jest rozszerzenie terenów zabudowy zagrodowej o przyległe tereny przeznaczone pod funkcję usługową i użytki rolne.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1/ teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR**,
- 2/ teren użytków zielonych, oznaczony symbolem **RZ**,
- 3/ teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**,
- 4/ tereny komunikacji, oznaczone symbolem **KD**.

§ 4

1. **Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1: 1 000** stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1/ granice opracowania,
 - 2/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, z zastrzeżeniem ust 2,
 - 3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4/ strefy: lokalizacji budynku mieszkalnego i gospodarcza określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach określony orientacyjnie do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załącznik do Uchwały,
- 2/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3/ **strefie** – należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o powierzchni 0,50 ha z **przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ **dotyczące realizacji oraz kształtowania form zabudowy:**
 - a) rozbudowa budynku mieszkalnego lub realizacja nowego w wyznaczonej strefie,
 - b) realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną w strefie gospodarczej,
 - c) nieprzekraczalna wysokość budynku mieszkalnego 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - d) zabudowa gospodarcza - parterowa,
 - e) dachy wysokie o nachyleniu połaci w granicach 30 - 40^o,
 - f) warunkiem dopuszczenia realizacji zabudowy jest zapewnienie podłączenia do wszystkich niezbędnych do jej prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2/ **dotyczące kształtowania zieleni:**
 - a) urządzenie zieleni od strony dróg publicznych,
 - b) zachowanie istniejącego wartościowego zadrzewienia,

- 3/ **ogrodzenia** azurowe o wysokości do 1,60 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
- 4/ **obowiązek zabezpieczenia środowiska** gruntowo - wodnego przed degradacją,
- 5/ **obsługa komunikacyjna** - z istniejących dróg przez wjazdy bramowe,
- 6/ **dotyczące uzbrojenia technicznego:**
 - a) zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków - do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo proekologiczne,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
 - e) instalacja telefoniczna z istniejącej sieci telefonicznej,
- 7/ **dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej:**
 - a) przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków (w przypadku realizacji podpiwniczeń) przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
 - b) oświetlenie zewnętrzne (drogi, budynki) przystosować do wygaszania i zaciemniania.

§ 7

1. **Teren użytków zielonych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ** o powierzchni 0,40 ha pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolnym bez prawa zabudowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ustala się zakaz zagospodarowania w sposób mogący zaburzyć naturalny spływ wód powierzchniowych.

§ 8

Dla terenu **wód otwartych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1/ obowiązek utrzymania rowu melioracji wodnych,
- 2/ zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zaburzyć naturalny przepływ wody w rowie.

§ 9

1. **Ustala się linie rozgraniczające dróg**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1/ **01 KD** - droga gminna - linia rozgraniczająca w odległości 5 - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu) od osi istniejącej jezdni z rozszerzeniem po stronie wschodniej,
 - 2/ **02 KD** - droga wewnętrzna - dojazdowa - linia rozgraniczająca w odległości 5,0 m od osi istniejącego pasa drogi z rozszerzeniem po stronie północnej,
2. **Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy** w odległości 6,0 m od projektowanych linii rozgraniczających dróg.
3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 10

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,04 ha, w tym:

- pastwisko IV klasy - 0,01 ha,
- rola V klasy - 0,03 ha,

pod poszerzenie dróg oznaczonych symbolami 01 KD i 02 KD.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Uchwałę Nr VI/31/85 GRN w Śniadowie z dnia 18 lipca 1985 roku z późniejszymi zmianami w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śniadowo w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 12

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi.

§ 13

Zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowa opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent).

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Cezary Polkowski