UCHWAŁA Nr XXIII/92/96
RADY GMINY ŚNIADOWO
z dnia 20 grudnia **1996 r.**

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANÓW MIEJSCOWEGO I PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89, poz. 415 z 1994 r./ Rada Gminy Śniadowo na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo zatwierdzonego uchwałą Nr VI/31/85 Gminnej Rady Narodowej w Śniadowie z dnia 18.07.1985 r. z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

1. Obszar o powierzchni 8,90 ha, położony na gruntach wsi Śniadowo i Ratowo Stare, którego granice wyznaczają:
   - od strony północnej teren zakładu "PREFBET" sp. z o.o. i teren PKP,
   - od strony południowej ul. Kolejowa i tereny rolne,
   - od strony zachodniej teren punktu skupu PPS,
   - od strony wschodniej teren zakładu przemysłowego "DREGRO" sp. z o.o.,

2. Obszar o powierzchni 19,20 ha, położony na gruntach wsi Ratowo Stare i Ratowo Piotrowo, przy drodze Śniadowo "Stara Stacja" - Ratowo Piotrowo, którego granice wyznaczają:
   - od strony północnej teren PKP i grunty leśne,
   - od strony zachodniej i południowej grunty rolne,
   - od strony wschodniej - droga polna na gruntach wsi Jemielite Stare.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1/ wyznaczenie terenów pod zabudowę jednorodzinną i przemysłową,
2/ wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego poprzez określenie terenów eksploatacji piasków kwarcowych,
3/ wyznaczenie terenu pod wysypisko komunalne,
4/ zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
5/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1/ tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami: MS, MN,
2/ tereny przemysłowe, oznaczone symbolem PS,
3/ tereny usług i zieleni urządzonej, oznaczone symbolem U,ZP,
4/ tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZP, ZI, ZL,
5/ tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczone symbolem WZ

6/ tereny eksploatacji piasków kwarcowych, oznaczone symbolem PE,
7/ tereny wysypiska komunalnego, oznaczone symbolem NU,
8/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami: KL, KD.

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1/ rysunek zmiany planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenie graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu,

2/ rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem § 5 ,
- nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej,
- linie projektowanych podziałów na działki budowlane,
- strefy lokalizacji budynków gospodarczych oraz parkingów,
- zasady kształtowania zabudowy,
- zasady obsługi komunikacyjnej,
- zasady uzbrojenia technicznego,

3/ rysunek zmiany planu w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 3, na którym oznaczenie graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu,

4/ rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 4, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem § 5 ,
- nieprzekraczalne granice eksploatacji kruszywa naturalnego /granice filarów ochronnych/,
- zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych orientacyjnie do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki na mapach stanowiących załączniki do Uchwały,

2/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

3/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,

4/ **filarze ochronnym** - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla funkcjonowania i bezpieczeństwa sąsiadujących obiektów.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BU[illegible]LANOWNIA P Z[illegible]NEGO
18-40 Łomża, ul. Poznańska 141A
tel. 718 [illegible] 24-90

§ 7

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi Śniadowo i Ratowo Stare, okreslonego *w § 1, ust. 1 Uchwały, wyznacza się tereny dla których ustala się następujące* przeznaczenie podstawowe:

1/ tereny zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 ZP o powierzchni 0,95 ha,

2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 2 MN o powierzchni 0,61 ha,
- 3 MN o powierzchni 0,36 ha,

3/ tereny usług z zielenią towarzyszącą oznaczone na rysunku planu symbolem 4 U.ZP o powierzchni 0,20 ha,

4/ tereny urządzeń z zakresu zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolem 5 WZ o powierzchni 0,02 ha,

5/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 6 MS o powierzchni 0,92 ha,

6/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem 7 MN o powierzchni 0,70 ha,

7/ tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem 8 RL o powierzchni 0,49 ha,

8/ tereny przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 9 PS o powierzchni 0,11 ha,
- 10 PS o powierzchni 3,60 ha,

9/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KL, 01 KD, 02 KD, 03 KD o powierzchni 0,94 ha.

2. Dla terenu o którym mowa w **ust. 1, pkt. 1** ustala się następujący program zagospodarowania:

- urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,
- zieleń wysoka pełniącej funkcję izolacyjną wzdłuż północnej i południowej granicy terenu.

[illegible] zlokalizowane w wyznaczonej strefie

d) obsługa komunikacyjna wyłącznie z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 02 KD,

e/ dotyczące uzbrojenia technicznego:

- zaopatrzenie w wodę z proj. sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną z proj. sieci cieplnej z zastrzeżeniem § 8,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z proj. linii n.n.,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej.

GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-50

4. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1, pkt. 3** ustala się kontynuację dotychczasowego użytkowania oraz dopuszcza się:

a/ rozszerzenie istniejącego programu usługowego pod warunkiem nie spowodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
b/ uzupełniającą funkcję mieszkaniową,
c/ modernizację poprzez przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania minimum 50% powierzchni terenu zieleni biologicznie czynnej,
d/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
e/ wtórny podział terenu na dwie działki pod warunkiem zapewnienia prawnego dostępu do ulicy oznaczonej na rysunku planu symb. 01 KD dla istniejącego ujęcia wody.

5. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1, pkt. 4** ustala się kontynuację dotychczasowego użytkowania.

6. Dla terenu o którym mowa w **ust. 1, pkt. 5** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a/ kontynuacja dotychczasowego użytkowania,
b/ urządzenie terenów zieleni:
- pasa zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną od ulicy Kolejowej,
- placu rekreacyjno - wypoczynkowego,

c/ lokalizacja garaży w wyznaczonej strefie gospodarczej,
d/ dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy oraz lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu , o którym mowa **w ust. 1, pkt. 6** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi z zakresu rzemiosła produkcyjno - usługowego pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
- zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- zabudowa produkcyjno - usługowa i gospodarcza - parterowa,
- dachy o nachyleniu połaci od 30 do 45°,

b/ lokalizacja budynków produkcyjno - usługowych i gospodarczych w wyznaczonej strefie gospodarczej,

c/ urządzenie pasa zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną od ulicy Kolejowej,
d) obsługa komunikacyjna z ulicy Kolejowej,
e/ dotyczące uzbrojenia technicznego:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne
- zaopatrzenie w energię elektryczną z proj. linii n.n.,
- odprowadzenie ścieków:
  w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej,

GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

8. Na terenie, o którym mowa w **ust. 1, pkt. 7** , przeznaczonym do zalesienia, ustala się zakaz zabudowy oraz dopuszcza się remonty oraz lokalizację sieci infrastruktury tehnicznej.

9. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1, pkt. 8** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9 PS przeznacza się pod powiększenie placu składowego istniejącego zakładu produkcji betonów,
b/ na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10 PS przeznaczonym pod zakłady produkcyjne, składy i magazyny materiałów budowlanych ustala się:
- strefę techniczną w odległości 10 m od trasy linii 15 kV i urządzeń elektroenergetycznych ,w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- konieczność realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
- uciążliwość zakładów nie może wykraczać poza granice terenu,

10. Ustala się linie rozgraniczające ulic wymienionych w ust.1 pkt.. 9 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:
a/ ul. Kolejowa - ulica lokalna w ciągu drogi wojewódzkiej - oznaczona na rysunku planu symbolem KL:
- linia rozgraniczająca - w pasie o szerokości 10 m od osi jezdni w kierunku północnym,
- linia zabudowy - 20 m od osi jezdni

b/ ulica dojazdowa oznaczona symbolem 01 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 23,0 m,
- linia zabudowy - 20 m od osi jezdni,

c/ ulica dojazdowa oznaczona symbolem 02 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 - 15,0 m. zgodnie z rysunkiem planu,
- linia zabudowy - 15 m od osi jezdni,

d/ ulica dojazdowa oznaczona symbolem 03 KD:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- linia zabudowy - 15 m od osi jezdni,

§ 8

Dopuszcza się stosowanie kotłowni własnych na paliwo proekologiczne w przypadku nie realizowania sieci cieplnej.

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO

§ 9

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi Ratowo Stare i Ratowo Piotrowo, określonego w § 1, ust. 2 Uchwały, wyznacza się tereny dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1/ teren komunalnego wysypiska odpadów oznaczony na rysunku planu symbolem **NU** o powierzchni 1.60 ha,

2/ teren zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** o powierzchni 0,95 ha,

3/ tereny eksploatacji piasków kwarcowych oznaczone na rysunku planu symbolem **PE** o powierzchni 15,60 ha

4/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone symbolami: **KD VI, KD.**

2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1, pkt. 1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a/ zabezpieczenie dna i skarp wysypiska przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód,

b/ wykonanie instalacji odsiąkowej wód opadowych oraz instalacji odgazowującej odpady,

c/ wykonanie własnego ujęcia wody dla celów sanitarnych,

d/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,

e/ obowiązek wygrodzenia terenu wysypiska ogrodzeniem trwałym,

f/ obowiązek rekultywacji terenu poprzez zalesienie,

g/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących segregacji i utylizacji odpadów.

3. Dla terenów, o których mowa w **ust. 1, pkt. 3** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a/ ochronę istniejących drzewostanów leśnych poprzez zachowanie 14 - metrowych filarów ochronnych wzdłuż granic lasów,

b/ ochronę gruntów rolnych poprzez zachowanie 6 - metrowych filarów ochronnych,

c/ ochronę dróg publicznych, dojazdu do kopalni oraz dróg polnych poprzez wykonanie odpowiednio 10 - i 6 - metrowych filarów ochronnych,

d/ obowiązek wygrodzenia terenów kopalni ogrodzeniem trwałym,

e/ zachowanie zasad eksploatacji zgodnie z dokumentacją geologiczną i planem ruchu kopalni,

f/ wykorzystanie wyeksploatowanych terenów kopalni pod komunalne wysypisko odpadów z zastrzeżeniem § 10 ,

g/ docelowy kierunek rekultywacji terenu poprzez zalesienie.

4. Ustala się linie rozgraniczające drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD VI w pasie o szerokości 12,0 m.

§ 10

Na terenach udostępnianych pod wysypisko komunalne obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 9, ust. 2 Uchwały.

...JSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSP... POMORSKIE WOJEWÓDZKIEGO
PLAN... ST. ZJEDNEGO
...Poznańska 141A
24-90

§ 11

Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg,o których mowa w § 7, ust. 1 pkt. 9 i ust.10 oraz w § 9, ust. 1, pkt. 4 i ust. 4 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Uchwałę Nr VI/31/85 Gminnej Rady Narodowej w Śniadowie z dnia 18.07.1985 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śniadowo z późniejszymi zmianami, w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 13

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Śniadowo.

§ 14

Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszą zmianą planu w wysokości 10 %.

§ 15

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Śniadowo wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

URZĄD GMINY
Śniadowo
18-411

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiesław Tończyk

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
INSPEKTOR
Czesław Popiołek

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEJ
18-400 Łomża, ul. Przemysłowa 141A

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚNIADOWO

RYSUNEK ZMIANY PLANU

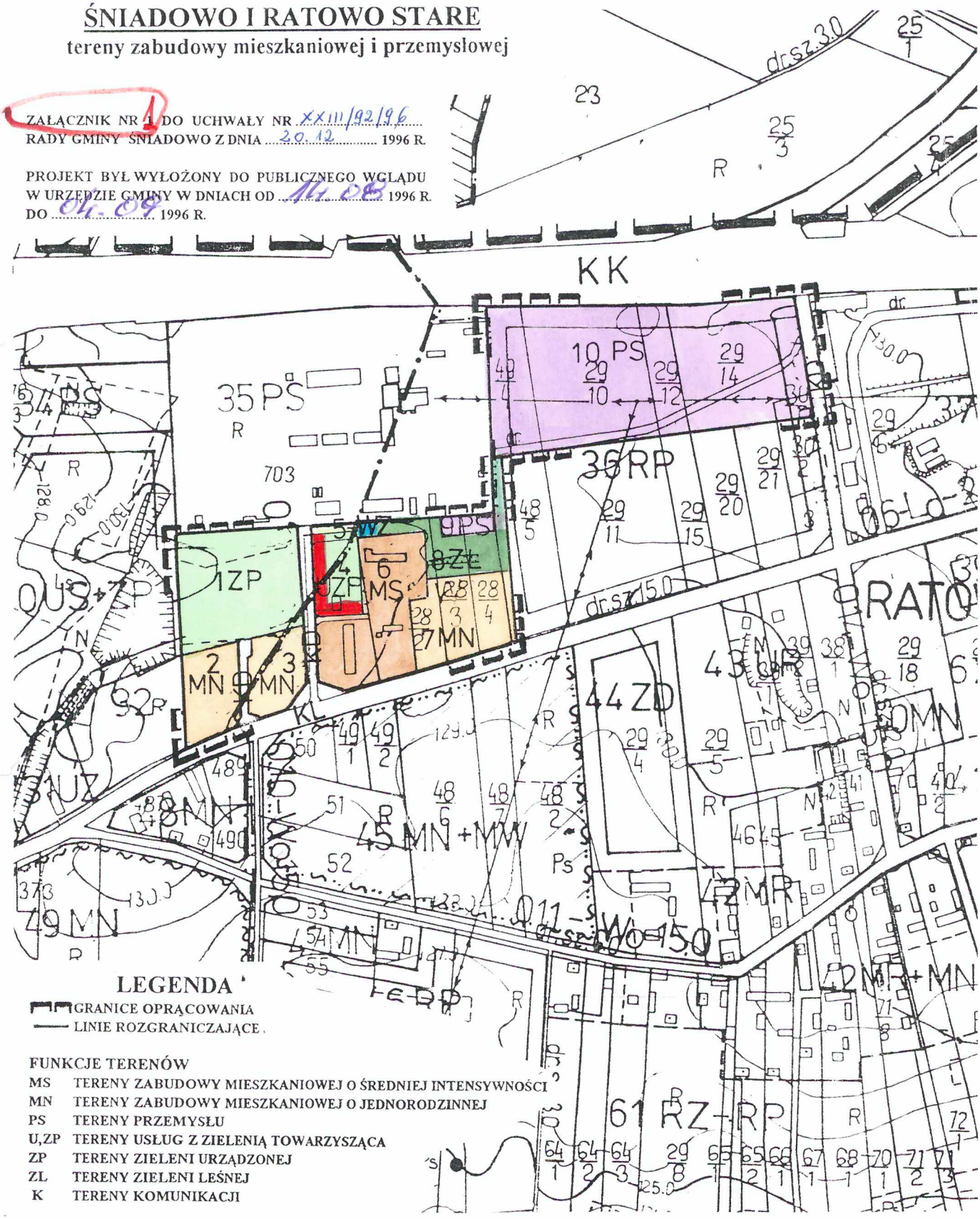
skala 1 : 5 000

ŚNIADOWO I RATOWO STARE

tereny zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/92/96
RADY GMINY ŚNIADOWO Z DNIA 20.12. 1996 R.

PROJEKT BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W URZĘDZIE GMINY W DNIACH OD 14.02. 1996 R.
DO 04.03. 1996 R.



LEGENDA

- GRANICE OPRĄCOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE

FUNKCJE TERENÓW

MS	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O ŚREDNIEJ INTENSYWNOŚCI
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O JEDNORODZINNEJ
PS	TERENY PRZEMYSŁU
U,ZP	TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCA
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
K	TERENY KOMUNIKACJI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚNIADOWO

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

RATOWO STARE I RATOWO PIOTROWO

tereny eksploatacji piasków kwarcowych
oraz komunalnego wysypiska odpadów

RYSUNEK ZMIANY PLANU

skala 1 : 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIII/92/96
RADY GMINY ŚNIADOWO Z DNIA 20.12. 1996 R.

PROJEKT BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W URZĘDZIE GMINY W DNIACH OD 14.08. 1996 R.
DO 04.09. 1996 R.

