

**OPRACOWANIE:**  
**KANON SP. Z O.O.**  
**UL. NADARZYŃSKA 54**  
**05-805 OTRĘBUSY**

MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ CHOJNACKI  
MGR INŻ. PAULINA STARCZEWSKA  
MGR ADAM OLEWNICZAK

## **UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ŚNIADOWO**

### **- CZĘŚĆ TEKSTOWA**



MARZEC 2025

<b>1. WSTĘP .....</b>	<b>4</b>
1.1. Plan ogólny.....	4
1.2. Podstawowe informacje o gminie.....	6
1.3. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie.....	7
<b>2. WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY .....</b>	<b>14</b>
2.1. Podstawowy obszar uzupełniania zabudowy .....	14
2.2. Rozszerzony obszar uzupełniania zabudowy.....	15
<b>3. WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH I USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH.....</b>	<b>16</b>
3.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW.....	17
3.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - SJ .....	17
3.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ.....	18
3.4. Strefa usługowa – SU.....	19
3.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH .....	20
3.6. Strefa gospodarcza – SP .....	20
3.7. Strefa produkcji rolniczej – SR.....	21
3.8. Strefa infrastrukturalna – SI.....	21
3.9. Strefa zieleni i rekreacji – SN .....	22
3.10. Strefa cmentarzy – SC .....	24
3.11. Strefa górnictwa – SG.....	24
3.12. Strefa otwarta – SO.....	25
3.13. Strefa komunikacji – SK .....	26
<b>4. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ŚNIADOWO.....</b>	<b>28</b>
4.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego .....	28
4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....	29
4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału .....	29
4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych .....	29
4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ..	31
4.6. Strefy ochronne ujęć wody .....	31
4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....	33
4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	33
4.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....	35
4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	37
4.11. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej .....	37
4.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	39
4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	39
4.14. Obszary ograniczonego użytkowania.....	41
4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	41
4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	41

4.17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	44
4.18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.....	44
4.19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	46
4.20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego .....	46
4.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu .....	46
4.22.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	49
4.23.	Opracowanie ekofizjograficzne .....	49
4.24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....	51
<b>5.</b>	<b>CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH .....</b>	<b>52</b>
5.1.	W obowiązujących planach miejscowych .....	52
5.2.	W obszarze uzupełniania zabudowy .....	53
5.3.	Łącznie .....	54
<b>6.</b>	<b>SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA WNIOSKÓW .....</b>	<b>55</b>

## 1. Wstęp

Podstawą prawną do podjęcia prac nad Planem Ogólnym stanowi Uchwała Nr III.19.2024 z dnia 28 czerwca 2024 roku o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy Śniadowo.

Uzasadnienie stanowi część tekstową zgodnie z „ustawą” art. 13h. ust. 1. Część tekstowa zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Podstawę prawną stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwany dalej „ustawą”
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), zwany dalej „ustawą o gruntach”
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.)
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)
- Ustawa o infrastrukturze informacji przestrzennej z dnia 4 marca 2010 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 214)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) – zwany później „MRiT OUZ”.

### 1.1. Plan ogólny

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. uległa reformie i wprowadzone zostały nowe narzędzia oraz dokumenty. W zmianie wprowadzono plan ogólny gminy, rejestr urbanistyczny, zintegrowany plan inwestycyjny oraz ograniczono moc decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny (POG) stanowi

obligatoryjny dokument planistyczny sporządzany w granicach danej gminy. POG będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zauważono, że obecne studia nie spełniają swojej funkcji ze względu na swoją postać. Studium sporządzane było w pełnej dowolności. Dlatego większość dokumentów różniło się od innych przykładowo, stopniem szczegółowości w formułowaniu ustaleń, przyjmowanej terminologii i układem tekstu. W związku z tym każdy jeden dokument musiał być oddzielnie analizowany i niemożliwa była integracja danych na poziomie kraju. Nowo sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne będą musiały być zgodne z POG. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu będą mogły być wyłącznie wydawane na terenach wskazanych w planie ogólnym. POG ma mieć bardzo zwięzłą formę oraz niewiele ustaleń, dlatego będzie dokumentem zrozumiałym przez przeciętnego odbiorcę.

Reforma ta ma zrewolucjonizować planowanie i zagospodarowanie przestrzenne i odpowiedzieć na bieżące potrzeby związane z ograniczeniem zabudowy i ochrony środowiska przyrodniczego. Wprowadzony plan ogólny ma na celu ograniczyć rozlewanie się zabudowy i powstawanie osiedli w „szczerym polu” pozbawionych jakiegokolwiek istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej. POG ma również zapobiegać tworzeniu się potencjalnych terenów problemowych, w których sąsiadują ze sobą dwa tereny o odmiennych funkcjach mogących negatywnie oddziaływać na otoczenie.

Zgodnie z art. 13a pkt 4. upizp w tym dokumencie określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywne są natomiast obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Strefy planistyczne zostały już ogólnie wyznaczone i każda z nich dotyczy innego zagospodarowania terenu. Zdefiniowano 13 następujących stref:

- a) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefa usługowa,
- e) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- f) SP – strefa gospodarcza,
- g) SR – strefa produkcji rolniczej,
- h) SI – strefa infrastrukturalna
- i) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- j) SC – strefa cmentarzy,
- k) SG – strefa górnictwa,
- l) SO – strefa otwarta,
- m) SK – strefa komunikacyjna.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminny katalog

stref planistycznych dotyczy opisu wyznaczonych wcześniej stref planistycznych. Określa się profil podstawowy, profil dodatkowy, wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wartość maksymalnej wysokości zabudowy, wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W zależności od rodzaju strefy profile oraz wskaźniki będą się różnić. W profilu podstawowym zostały określone już stałe przeznaczenia, których nie można usunąć lub dodać. Natomiast w profilu dodatkowym projektant może zdecydować się na wyznaczenie odpowiedniego przeznaczenia dodatkowego, w postaci np. terenu lasu lub terenu infrastruktury.

Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) to obszar gminy już zainwestowane wraz z ich najbliższym otoczeniem. Rola OUZ jest m.in. ograniczenie przestrzenne wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz zwolnienie z obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu stanowiącego użytek rolny klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne. Wyznacza się go zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, w którym wykorzystuje się budynki o określonym rodzaju według Klasyfikacji Środków Trwałych. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy zgodnie z powyższym rozporządzeniem.

Obszary zabudowy śródmiejskiej (OZS) to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Do czasu wejścia w życie planu ogólnego obszarami zabudowy śródmiejskiej są obszary zabudowy śródmiejskiej określone w dotychczasowym studium oraz planach miejscowych.

## 1.2. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Śniadowo położona jest w województwie podlaskim, powiecie łomżyńskim. Siedzibą gminy jest wieś Śniadowo. Gmina znajduje się w południowej części powiatu i graniczy z pozostałymi gminami w powiecie – gminą Miastkowo oraz gminą Łomża. We wschodniej części graniczy także z gminami Zambrów i Szumowo wchodzącymi w skład powiatu Zambrowskiego, a w zachodniej i południowej części z gminami Troszyn, Czerwin (powiat Ostrołęcki) i Stary Lubotyń (powiat ostrowski) położonymi na terenie województwa mazowieckiego.

Według prowadzonych statystyk przez gminę Śniadowo, cały obszar gminy zamieszkuje łącznie **5 031** osób. Są to dane z 31 grudnia 2023 roku. Biorąc pod uwagę informacje z poprzednich lat, liczba mieszkańców stale maleje.

Powierzchnia całkowita gminy wynosi ok. 163 km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia dla całej gminy wynosi zatem ok. 31 os/ km<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

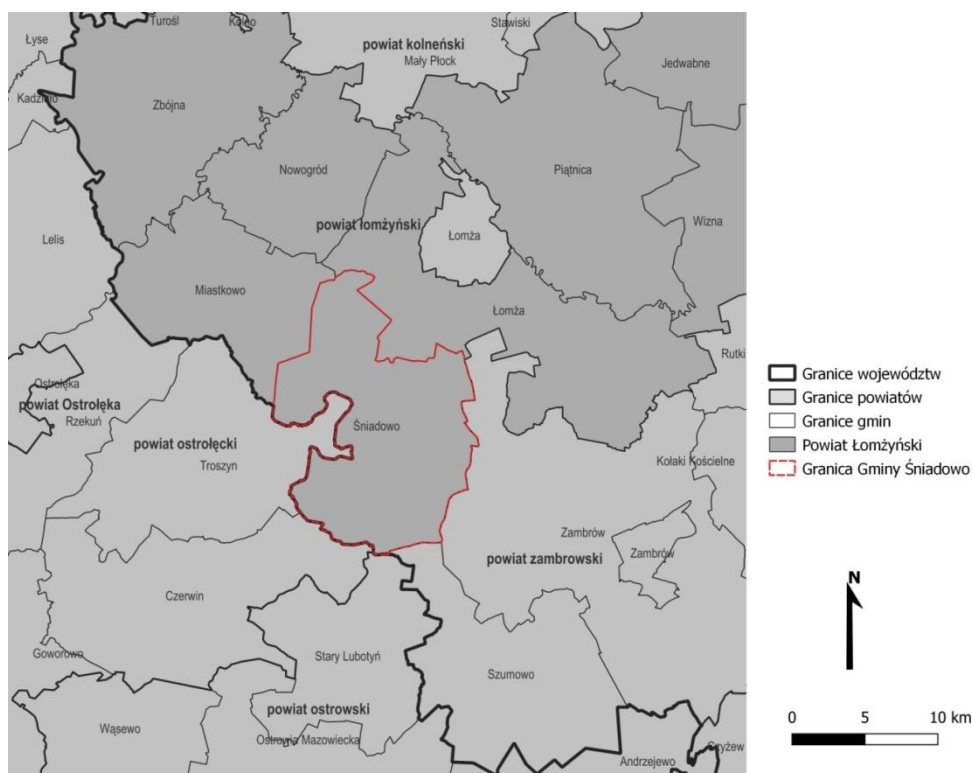
Na terenie gminy znajdują się 43 sołectwa: Brulin, Chomentowo, Dębowo, Duchny Młode, Grabowo, Jakać-Borki, Jakać Dworna, Jakać Młoda, Jastrząbka Młoda, Jemielite-Wypychy,

---

<sup>1</sup> bdl.stat.gov.pl

Kołaczki, Konopki Młode, Koziki, Mężenin, Młynik, Olszewo, Osobne, Ratowo-Piotrowo, Sierzputy-Marki, Sierzputy Zagajne, Stare Duchny, Stara Jakać, Stara Jastrzębka, Stare Jemielite, Stare Konopki, Stare Ratowo, Stare Szabły, Strzeszewo, Szabły Młode, Szczepankowo, Śniadowo, Truszki, Uśnik, Uśnik-Dwór, Uśnik-Kolonia, Wierzbowo, Wszerzecz, Wszerzecz-Kolonia, Zagroby, Zalesie-Poczyński, Zalesie-Wypychy, Żebry, Żebry-Kolonia.

*Ryc. 1 Położenie administracyjne gminy Śniadowo*



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k oraz Państwowego Rejestru Granic <https://mapy.geoportal.gov.pl>

### 1.3. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie

Najważniejszym dokumentem (do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy) określającym politykę przestrzenną gminy jest i będzie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śniadowo zostało uchwalone Uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy Śniadowo z dnia 30 grudnia 2002 roku, zmienione uchwałami Rady Gminy Śniadowo: Nr VII/57/2011 z dnia 29 września 2011 roku, Nr XIII/98/2012 z dnia 16 maja 2012 roku, Nr XIV.109.2012 z dnia 20 czerwca 2012 roku, Nr III.19.2014 r. z dnia 30 grudnia 2014 roku, Nr V.46.2019 z dnia 21 marca 2019 roku i Nr X.70.2019 z dnia 13 września 2019 roku oraz Nr XXIII.151.2021 z dnia 18 lutego 2021 r.

Strategicznym celem rozwoju gminy przyjętym w studium gminy Śniadowo z 2002 roku jest:

„Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez proekologiczny (zrównoważony) rozwój gminy, przy racjonalnym wykorzystaniu walorów przyrodniczych i gospodarczych

środowiska, istniejącego majątku trwałego, potencjału infrastrukturalnego i produkcyjnego, w tym walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.”

Cele szczegółowe podzielono na grupy tematyczne:

1. Ekologiczne cele rozwoju

Kształtowanie przyrodniczej struktury przestrzennej gminy poprzez:

- zachowanie systemu naturalnych powiązań przyrodniczych obejmujących aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, bagienne, wodne i leśne,
- racjonalne wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju rolniczej, przemysłowej i turystycznej funkcji gminy,
- zapewnienie normatywnych warunków sanitarnych zamieszkiwania ludności, przede wszystkim w zakresie jakości powietrza atmosferycznego i poziomu hałasu,
- ochrona wód przed zanieczyszczeniem oraz zwiększenie zasobów i dyspozycyjności wód powierzchniowych,
- likwidacja konfliktów i zagrożeń spowodowanych dotychczasową działalnością gospodarczą w tym terenów zdegradowanych w wyniku eksploatacji surowców mineralnych.

2. Społeczne cele rozwoju

- łagodzenie skutków transformacji społecznej, a zwłaszcza bezrobocia,
- rozwój i poprawa funkcjonowania placówek usługowych,
- rozwój bazy sportowo – rekreacyjnej,
- promocja zdrowego stylu życia i podnoszenie świadomości ekologicznej ludności,
- tworzenie warunków dla rozwoju oświaty i podnoszenia poziomu wykształcenia,
- tworzenie miejsc do kulturalnego spędzania czasu,
- rozwój opieki zdrowotnej i socjalnej oraz przeciwdziałanie patologiom i uzależnieniom,
- rozwój i podnoszenie standardów budownictwa mieszkaniowego i usługowego.

3. Gospodarcze cele rozwoju

- tworzenie miejsc pracy poza rolnictwem poprzez wielofunkcyjny rozwój wsi zapewniający alternatywne źródło dochodów,
- pozyskanie inwestorów tworzących miejsca pracy oraz zapewnienie wsparcia dla małych i średnich przedsiębiorstw,
- wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z warunkami naturalnymi, tradycjami lokalnymi, potrzebami przetwórstwa rolno-spożywczego oraz popytem na określone surowce i produkty rolne,
- poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,



- tworzenie nowych form organizacji usług rolniczych i instytucji otoczenia rolnictwa,
  - rozwój gospodarki leśnej i zwiększanie lesistości gminy, w tym zalesianie gruntów marginalnych,
  - poprawa jakości surowców rolnych zgodnie z normami obowiązującymi w Unii Europejskiej,
  - zagospodarowanie gruntów o ograniczonej przydatności dla produkcji rolnej,
  - wykorzystanie zasobów złóż surowców mineralnych.
4. Cele rozwoju komunikacji
- zmniejszenie uciążliwości tranzytów przebiegających przez teren gminy,
  - poprawa stopnia bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszego,
  - dostosowanie nośności dróg i ulic do potrzeb gospodarczych regionu i gminy,
  - podnoszenie standardu usług komunikacyjnych przez ulepszenie nawierzchni dróg i ulic,
  - poprawa dostępności do systemu komunikacji zbiorowej regionu,
  - poprawa zaplecza obsługi ruchu tranzytowego i turystycznego.
5. Cele rozwoju infrastruktury technicznej
- sprawne i niezawodne funkcjonowanie systemu zaopatrzenia w wodę zapewniającego zaspokojenie potrzeb,
  - sukcesywne rozwiązywanie problemu gospodarki ściekowej,
  - rozwiązanie problemu zbiórki i selekcji odpadów stałych,
  - dostosowanie systemu elektroenergetycznego do potrzeb wynikających z długookresowego rozwoju gminy oraz stwarzanie warunków do sprawnego i niezawodnego funkcjonowania systemu,
  - doprowadzenie gazu przewodowego na teren gminy oraz wymiany uciążliwych dla środowiska nośników energii na proekologiczne,
  - rozwój nowoczesnych technik łączności oraz wdrażanie systemu internetowego.
  - rozwój energetyki odnawialnej.

W celu wyznaczenia głównych kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego teren gminy został podzielony na dwie jednostki strukturalne:

1. Jednostka I – ośrodek gminny Śniadowo – obejmuje obszar funkcjonalny miejscowości gminnej – tereny zainwestowane oraz położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania na gruntach wsi Śniadowo i Stare Ratowo,
  - wielofunkcyjny rozwój ośrodka i koncentracja na jego terenie funkcji mieszkaniowej, administracji, usług o znaczeniu gminnym z zakresu obsługi ludności i rolnictwa oraz funkcji produkcyjno – usługowych,
  - wykształcenie ośrodka obsługi ruchu turystycznego poprzez rozwój usług z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa,

- rozwój zaplecza obsługi transportu drogowego i kolejowego,
  - rozwój funkcji przemysłowej w oparciu o istniejącą bazę materialną ,
  - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego w oparciu o własną bazę surowcową,
  - rozwój drobnej wytwórczości i usług,
  - rozwój usług rolniczych i instytucji obsługi rolnictwa,
  - rozwój mieszkalnictwa oraz tworzenie warunków do rozwoju sportu i rekreacji,
  - ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego,
  - poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - kształtowanie funkcji ekologicznej poprzez ochronę doliny cieków wodnych.
2. Jednostka II – rolnicza – obejmuje obszar gminy z wyłączeniem ośrodka gminnego.
- umiarkowany, zrównoważony rozwój funkcji osadniczej,
  - rozwój rolnictwa intensywnego o kierunku hodowlanym i roślinnym,
  - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
  - rozwój usług z zakresu obsługi rolnictwa,
  - rozwój drobnej wytwórczości i usług,
  - wykorzystanie zasobów złóż surowców mineralnych,
  - rozwój turystyki i wypoczynku w oparciu o walory przyrodnicze kompleksów leśnych oraz walory kulturowe,
  - rozwój usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego oraz zaplecza transportu drogowego,
  - kształtowanie w Szczepankowie ośrodka wspomagającego dla miejscowości gminnej w zakresie obsługi ludności,
  - poprawa wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną,
  - ochrona i poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, rozwój gospodarki leśnej

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają obszar o łącznej powierzchni ok. 129 ha, co stanowi ok. 0,79% całkowitej powierzchni Gminy. Wśród przeznaczeń terenów w planach miejscowych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Według danych z gminnego systemu informacji przestrzennej, na grudzień 2024r., na terenie całej gminy obowiązywało 8 planów:

- 11

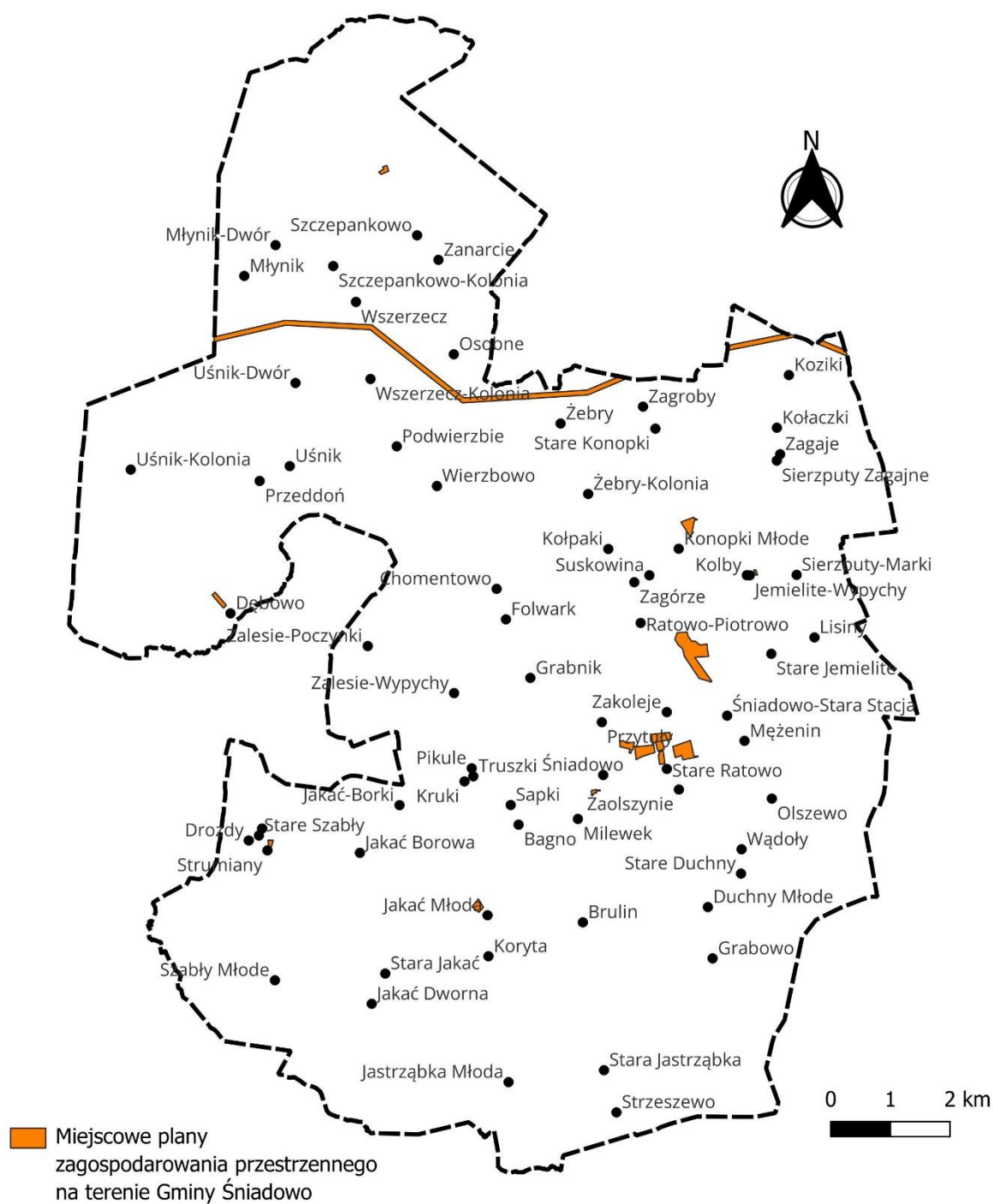
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo (Uchwała nr XXIII/92/96 z dnia 1996-12-20),\*
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo (Uchwała nr XXIX/108/97 z dnia 1997-08-12),\*
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo (Uchwała nr II/7/98 z dnia 1998-11-10),\*
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo (Uchwała nr XI/39/99 z dnia 1999-07-15),\*
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Śniadowo dotycząca obszaru położonego we wsi Stare Szabły (Uchwała nr II/8/02 z dnia 2002-12-16),\*
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo w części dotyczącej obszaru położonego w obrębie wsi Jakać Młoda (Uchwała nr VIII/46/07 z dnia 2007-06-29),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Narew - Ostrołęka (docelowo 2 x 400 kV Łomża - Ostrołęka) na terenie gminy Śniadowo (Uchwała nr XI/83/2012 z dnia 2012-02-14)

---

\* Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Śniadowo zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/31/85 Gminnej Rady Narodowej w Śniadowie z dnia 18 lipca 1985 roku



Ryc. 3 Obowiązujące MPZP w 2025 roku w gminie Śniadowo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie gminnego systemu informacji przestrzennej

## 2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

W planie ogólnym można określić obszar uzupełnienia zabudowy, jest to element fakultatywny. OUZ pozwala na wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. W przypadku, gdy suma chłonności luk w istniejącej zabudowie przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, niemożliwe jest wyznaczenie nowych stref planistycznych umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej, tj. SJ, SZ i SW. Bez wyznaczonego OUZ możliwe jest wstrzymanie inwestycji na terenie gminy. W związku z potencjalnym zatrzymaniem rozwoju gminy, wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy, aby nie dopuścić do takiej sytuacji.

### 2.1. Podstawowy obszar uzupełnienia zabudowy

Na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wyznaczono „podstawowy” obszar uzupełnienia zabudowy wg poniższych wytycznych:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych: budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;

Wg danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków (EGiB) dotyczących lokalizacji budynków, powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji, uzupełnionych o dane z bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k) dotyczące rodzajów budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT).

- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Łączna powierzchnia „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy: **190,7625 ha.**

## 2.2. Rozszerzony obszar uzupełniania zabudowy

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

łączna powierzchnia „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy: 190,7625 ha

łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3: 530,4609 ha

$$P_p = 25 \% * (530,4609 - 190,7625)$$

$$\mathbf{P_p = 84,9246 \text{ ha}}$$

Zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia, na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

OUZ był rozszerzany w taki sposób, aby ograniczać rozproszoną zabudowę i dążono do tworzenia zwartych, optymalnych miejscowości.

Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym o dodatkowe tereny uzasadnia się szeregiem czynników, które wskazują na rosnące potrzeby rozwoju przestrzennego gminy w sposób zrównoważony i zgodny z aktualnymi uwarunkowaniami m.in.: rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w strefach podmiejskich, z uwagi na obserwowany trend migracji ludności z obszarów miejskich na obszary podmiejskie, wynikający z chęci poprawy warunków życia i dostępu do przestrzeni rekreacyjnych.

Obszar „podstawowy” został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in.:

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- w pasach do ok. 25 m od dróg,
- poza użytkami: W, Ws, Wp, Wsr, Tk, Tp, Ti, K, Is,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych,

- dostosowując granice OUZ do granic użytków,
- uwzględniając część wniosków,
- poza terenami objętymi planami miejscowymi,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym studium,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w projekcie studium
- poza strefami ochronnymi terenów zamkniętych,
- uwzględniając część wniosków mieszkańców, oraz lokalnych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego,
- w miejscowościach, z dostępem do szkół, co wspiera rozwój infrastruktury społecznej i oświatowej,
- w zasięgu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co ogranicza koszty i czas realizacji nowych inwestycji.

### 3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

W planie ogólnym dla gminy Śniadowo ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SH – strefa handlu wielko powierzchniowego,
- f) SP – strefy gospodarcze,
- g) SR – strefy produkcji rolniczej,
- h) SI – strefy infrastrukturalne,
- i) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- j) SG – strefy górnictwa,
- k) SC – strefy cmentarzy,
- l) SO – strefy otwarte,
- m) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do g) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Ponadto dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.



Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się stanem istniejącym, obowiązującymi planami miejscowymi oraz lokalnymi uwarunkowaniami. Kształt stref jest wynikiem przede wszystkim: kształtu terenów wyznaczonych w planach miejscowych oraz zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy. Z powodu przekroczonej chłonności luk w zabudowie niemożliwe było wyznaczanie nowych stref planistycznych związanych z zabudową, tj. stref SW, SJ i SZ. Dlatego w wyniku rozszerzania OUZ rysowane były strefy o charakterze mieszkaniowym pokrywające się z granicami OUZ.

### 3.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenie MS – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyznaczony w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIII/92/96).

Tereny	1 SW
Profil podstawowy:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30%
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	3,0
Maksymalna wysokość zabudowy:	18 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60 %

### 3.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną - SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenie M/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wyznaczony w zmianie mpzp (uchwała nr XI/39/99),
- na terenach M - teren zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych w zmianie mpzp (uchwała nr XI/39/99),
- na terenach MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonych w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIII/92/96),
- na terenie MN - teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonym w mpzp części wsi Stare Ratowo (uchwała nr XXII/50/95),

- na terenach znajdujących się na obszarze uzupełnienia zabudowy, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z garażami, zielenią, terenami niezabudowanymi i drogami,
- częściowo na terenach objętych wnioskami o wyznaczenie strefy SJ (tylko wewnątrz obszaru uzupełnienia zabudowy)

Tereny	1-47 SJ
Profil podstawowy:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30 %
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	0,8
Maksymalna wysokość zabudowy:	12 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%

### 3.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach MR – teren zabudowy zagrodowej, wyznaczonych w zmianie mpzp (uchwała nr XI/39/99),
- na terenach MR/U – teren zabudowy zagrodowej i usługowej, wyznaczonych w zmianie mpzp (uchwała nr XI/39/99)
- na terenie ROz – teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, wyznaczonym w mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIX/108/97)
- na terenie MR - teren istniejącej zabudowy zagrodowej, wyznaczonym w mpzp części wsi Stare Ratowo (uchwała nr XXII/50/95),
- na terenach znajdujących się na obszarze uzupełnienia zabudowy, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami gospodarczymi, z garażami, zielenią, terenami niezabudowanymi i drogami,

Tereny	1-94 SZ
Profil podstawowy:	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów

	działkowych
Profil dodatkowy:	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30%
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	0,8
Maksymalna wysokość zabudowy:	12 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%

### 3.4. Strefa usługowa – SU

Strefa usługowa została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach, na których znajdują się obiekty o funkcji usługowej, np. szkoła, ośrodek kultury, biblioteka, posterunek policji ośrodek zdrowia, kościoły, świetlice wiejskie, siedziby OSP, urząd gminy, większe sklepy,
- na terenie UH-UI – teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, wyznaczonym w mpzp gminy Śniadowo w części dotyczącej obszaru położonego w obrębie wsi Jakać Młoda (uchwała nr VIII/46/07), położonym przy drodze wojewódzkiej nr 677,
- na terenie KS+U – teren obsługi komunikacji (stacja paliw) wyznaczonym w mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIX/108/97).

Tereny	1, 4-25 SU	2-3 SU
Profil podstawowy:	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych	
Profil dodatkowy:	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30%	
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	1,5	
Maksymalna wysokość zabudowy:	12 m	35 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%	

### 3.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH

Strefa handlu wielkopowierzchniowego została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach predestynowanych do rozwoju funkcji handlu wielko powierzchniowego, składów i magazynów przy drodze wojewódzkiej.

Tereny	1-5 SH
Profil podstawowy:	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30%
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	2,0
Maksymalna wysokość zabudowy:	15 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%

### 3.6. Strefa gospodarcza – SP

Strefa gospodarcza została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenie PS – teren przemysłu, wyznaczonym w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIII/92/96),
- na terenach, na których znajdowały się obiekty o funkcji produkcyjnej,
- na terenach wyznaczonych pod funkcje produkcyjne w projekcie studium (stan na 2023 r.).

Tereny	1–7 SP
Profil podstawowy:	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	20%
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	1,5
Maksymalna wysokość zabudowy:	16 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	70%
---	-----

### 3.7. Strefa produkcji rolniczej – SR

Strefa produkcji rolniczej została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach, na których znajdowały się obiekty związane z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego, np. obory, stodoły, szklarnie, silosy itp.
- na terenach rozproszonej zabudowy zagrodowej poza obszarami uzupełniania zabudowy
- ok. 50 m za strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową.

Tereny	1-353, 361-363 SR	354-360 SR
Profil podstawowy:	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury techniczne, teren ogrodów działkowych	
Profil dodatkowy:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, , teren elektrowni słonecznej,, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30%	
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	1,5	
Maksymalna wysokość zabudowy:	25 m	
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	60%	

### 3.8. Strefa infrastrukturalna – SI

Strefa infrastrukturalna została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenie NO – teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz na terenie TT – teren uzbrojenia technicznego, wyznaczonych w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwałą nr II/7/98),
- na terenie NU – teren wysypiska komunalnego oraz na terenie WZ - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, wyznaczonych w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIII/92/96),

- na terenie WZ - teren projektowanej stacji i ujęcia wody, wyznaczonym w mpzp części wsi Stare Ratowo (uchwała nr XXII/50/95),
- na terenach dróg wyznaczonych w mpzp,
- na terenie wskazanym we wniosku złożonym w procedurze sporządzania planu ogólnego – wniosek o możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków,
- na terenach pozostałych ujęć wody.

Tereny	1-13 SI
Profil podstawowy:	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	20
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	nie wyznaczono
Maksymalna wysokość zabudowy:	nie wyznaczono
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	nie wyznaczono

### 3.9. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefa zieleni i rekreacji została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenie ZP – teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej i U.ZP - teren usług z zielenią towarzyszącą, wyznaczonych w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIII/92/96)
- na terenie na którym znajdują się obiekty o funkcji rekreacyjnej, np. boisko sportowe,
- na terenach zespołów dworskich w tym m.in. parków wpisanych do rejestru zabytków.

Tereny	1 SN	2 SN	3-6SN	7SN	8-11 SN	12SN
Profil podstawowy:	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych					
Profil dodatkowy:	teren usług sportu i rekreacji, teren	teren usług sportu i rekreacji, teren	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i	teren zieleni naturalnej, teren	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren

	usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	lasu	rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej,	usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	50%					
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	0,2	0,5	nie wyznaczono			1,0
Maksymalna wysokość zabudowy:	12 m		nie wyznaczono			12 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	20%	nie wyznaczono	40%
---	-----	----------------	-----

### 3.10. Strefa cmentarzy – SC

Strefa cmentarzy została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach, na których znajdują się istniejące cmentarze.

Tereny	1-2 SC
Profil podstawowy:	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	30%
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	0,25
Maksymalna wysokość zabudowy:	6 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	70 %

### 3.11. Strefa górnictwa – SG

Strefa górnictwa została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach, na których znajdują się tereny górnicze i obszary górnicze,
- na terenach udokumentowanych złóż kopalin,
- na terenie PE – tereny eksploatacji piasków kwarcowych, wyznaczonym w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIII/92/96),

Granicą strefy są granice działek ewidencyjnych lub części działek znajdujące się w bliskim otoczeniu złoża, terenu lub obszaru.

Tereny	1-9 SG
Profil podstawowy:	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren



	wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	10%
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	0,3
Maksymalna wysokość zabudowy:	10 m
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	30%

### 3.12. Strefa otwarta – SO

Strefa otwarta została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenach, na których znajdują się: lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione,
- na terenach, na których znajdują się: rzeki, zbiorniki wodne, rowy melioracyjne,
- na terenach, na których znajdują się: grunty orne, sady, pastwiska, łąki,
- na terenach, na których znajdują się: drogi niższych klas, tereny niezabudowane, nieużytki.
- na terenach RZ, R, ZL, ZL/TL, W, WP, WZ, N, KDW, wyznaczonych w mpzp odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Narew-Ostrołęka,
- na terenie R – teren upraw polowych bez prawa zabudowy wyznaczonym w mpzp części wsi Stare Ratowo (uchwała nr XXII/50/95),
- na terenach W – teren wód otwartych i RZ – teren użytków zielonych, wyznaczonych w zmianie mpzp gminy Śniadowo dotyczącej obszaru położonego we wsi Stare Szablę
- na terenie RL – teren zieleni leśnej, wyznaczonym w zmianie mpzp gminy Śniadowo (uchwała nr XXIII/92/96)

Granicą strefy są granice działek ewidencyjnych, użytków gruntowych oraz innych stref planistycznych.

Tereny	1-7 SO	8-12 SO
Profil podstawowy:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych	
Profil dodatkowy:	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	teren zieleni urządzonej
Minimalny udział powierzchni biologicznie	nie wyznaczono	

czynnej:		
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	0,1	nie wyznaczono
Maksymalna wysokość zabudowy:	8 m	nie wyznaczono
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	5%	nie wyznaczono

### 3.13. Strefa komunikacji – SK

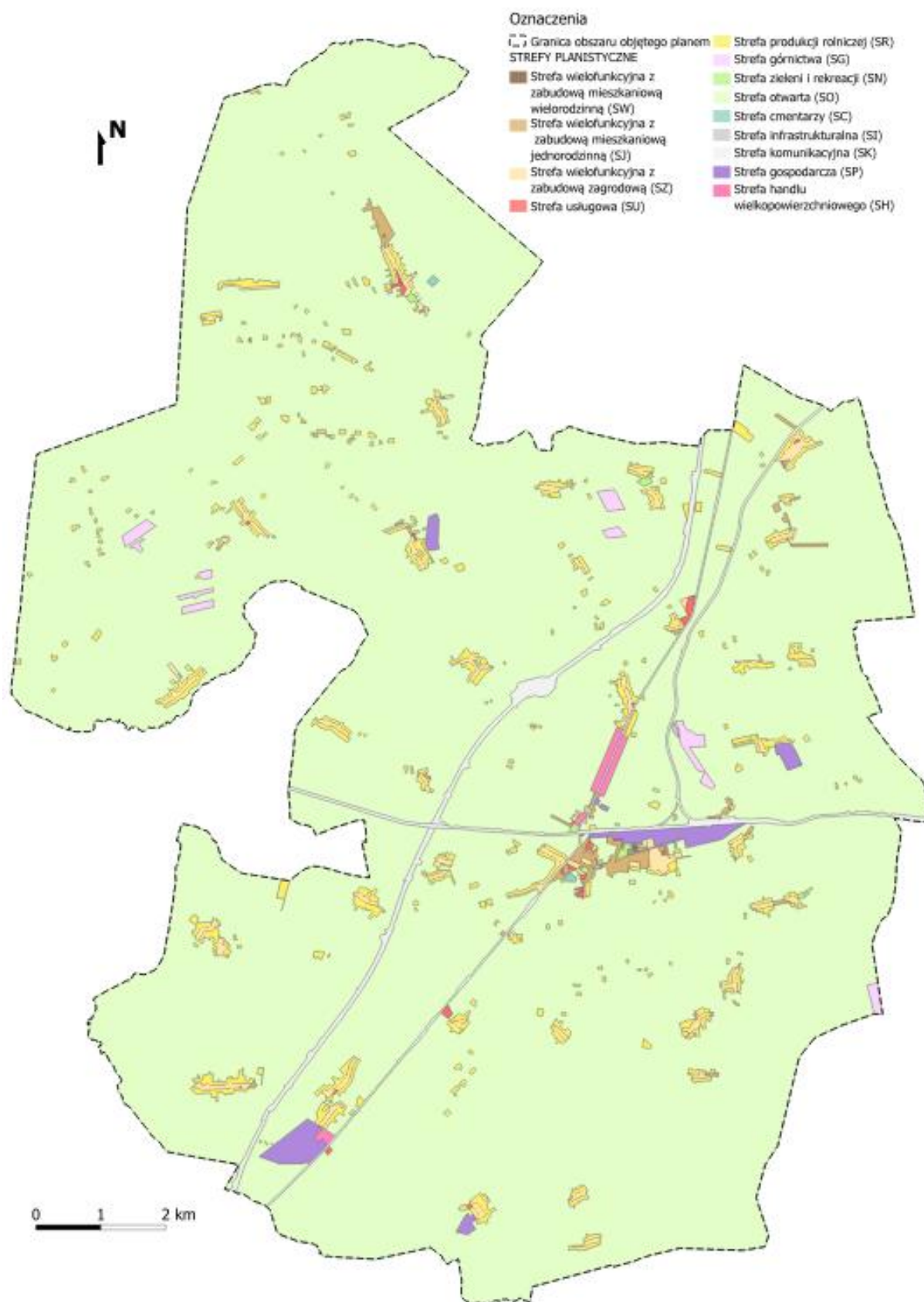
Strefa komunikacyjna została wyznaczona w następujący sposób:

- na terenie drogi ekspresowej S61 (Ostrów Mazowiecka – Budzisko),
- na terenie drogi wojewódzkiej nr 677 (Ostrów Mazowiecka – Śniadowo – Łomża),
- na terenie kolejowym – linia kolejowa nr 36 relacji Ostrołęka – Łapy oraz linia kolejowa nr 49 relacji Śniadowo – Łomża.

Jako granice tej strefy traktowano granice działek ewidencyjnych.

Tereny	1-5 SK
Profil podstawowy:	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy:	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	nie wyznaczono
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:	nie wyznaczono
Maksymalna wysokość zabudowy:	nie wyznaczono
Maksymalny udział powierzchni zabudowy:	nie wyznaczono

Ryc. 4 Strefy planistyczne



Źródło: opracowanie własne

## 4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Śniadowo

### 4.1. Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego

Kierunki rozwoju przestrzennego w skali regionalnej określone są w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego z 2017 roku, w którym gmina Śniadowo leży na terenach wiejskich, natomiast sama miejscowość została określona jako ośrodek gminny z ponad standardową funkcją aktywności gospodarczej (przemysł materiałów budowlanych).

Do głównych celów polityki przestrzennej województwa zaliczono między innymi:

Cel 2. Wzmocnienie spójności województwa w procesie zrównoważonego terytorialnie rozwoju i modernizacji zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich z wykorzystaniem ich potencjału wewnętrznego, specjalizacji regionalnej i położenia przygranicznego,

Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej zewnętrznej i wewnętrznej województwa podlaskiego, poprzez rozwój infrastruktury transportowej, ze zmniejszeniem kosztów środowiskowych, oraz telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,

Cel 4. Osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego województwa, w tym sieci ekologicznej, walorów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowych oraz racjonalne użytkowanie ich zasobów,

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej województwa na zagrożenia bezpieczeństwa energetycznego, naturalne i awariami przemysłowymi oraz zdolności obronnych i ochronnych.

W odniesieniu do terenu gminy Śniadowo oraz jej okolic można znaleźć następujące zapisy dotyczące:

#### 1. Transportu

- Modernizacja i przywrócenie ruchu na linii kolejowej nr 49 Łomża – Śniadowo,
- Rewitalizacja linii kolejowej nr 39 odc. Łapy – Śniadowo – granica województwa,
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 677 Łomża – Śniadowo,

#### 2. Struktury funkcjonalnej sieci osadniczej obszarów wiejskich

Uwzględnienie w gminnych dokumentach strategicznych wsparcia potencjału ponadlokalnej funkcji ośrodka aktywności gospodarczej (przemysł materiałów budowlanych) jakim jest Śniadowo.

### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej wewnątrz obszarów uzupełniania zabudowy wyznaczono w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową SZ, na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej wewnątrz obszarów uzupełniania zabudowy wyznaczono w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną SJ, na tere-

nach istniejącej zabudowy wielorodzinnej wewnątrz obszarów uzupełniania zabudowy wyznaczono w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną SW.

Na obszarach, na których zlokalizowane są drogi ponadlokalne tj. droga wojewódzka nr 677 oraz droga ekspresowa nr 61 oraz linie kolejowe nr 36 oraz nr 49 wyznaczono w planie ogólnym strefy komunikacyjne SK.

#### 4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W gminie Śniadowo nie występuje żadna z form ochrony przyrody wymienionych ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Natomiast od wschodniej strony teren gminy graniczy z obszarem Natura 2000 Czerwony Bór, położonym na terenie Gminy Zambrów.

#### 4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze gminy Śniadowo nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz 1% (raz na 100 lat). Rzeki przepływające przez gminę są ciekami wodnymi o małym przepływie, źródła większości z nich znajdują się na terenie gminy, a ukształtowanie terenu sprawia że na terenie gminy Śniadowo nie zidentyfikowano terenów zagrożonych powodzią lub podtopieniami.<sup>2</sup>

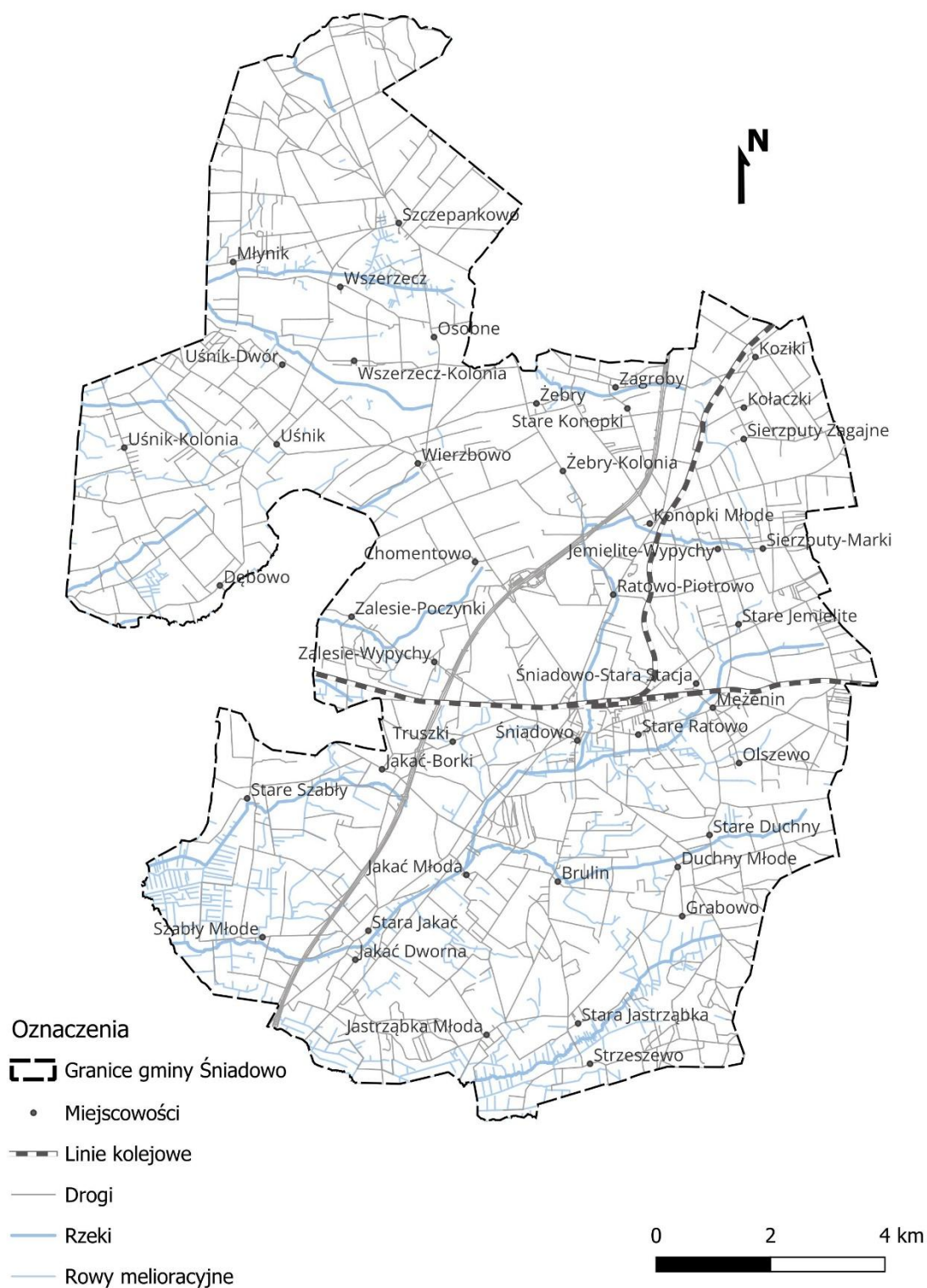
#### 4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy Śniadowo dominującą formą krajobrazu są tereny upraw rolniczych. Sieć rowów melioracyjnych jest słabo rozwinięta, występuje głównie w południowej części gminy, na terenach wzdłuż rzek

---

<sup>2</sup> Hydrogeopoortal Państwowego Instytutu Geologicznego - <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Ryc. 5 Wody powierzchniowe w gminie Śniadowo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na obszarach pól uprawnych wyznaczono w planie ogólnym strefy otwarte SO.

4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

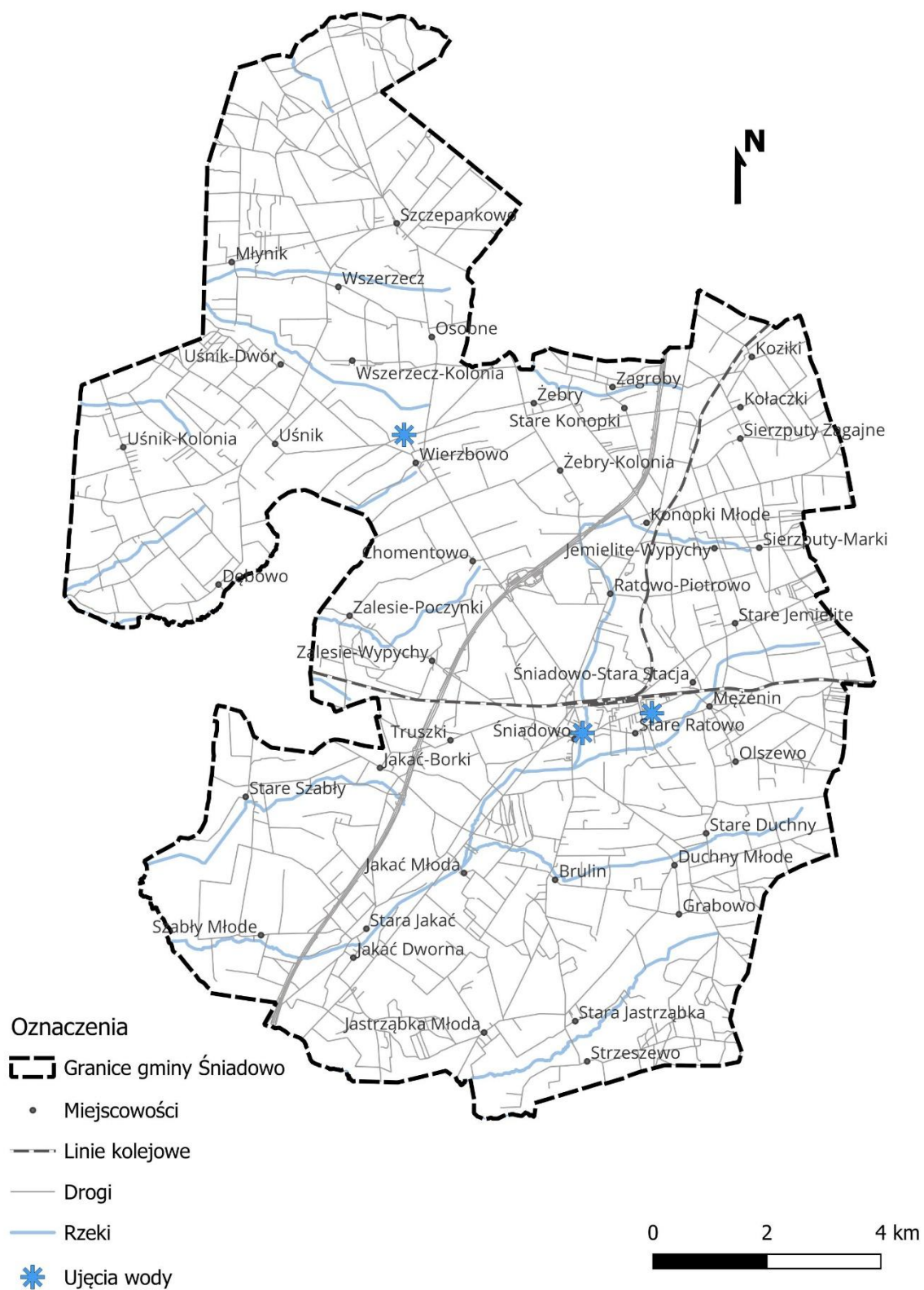
Na obszarze gminy Śniadowo nie zidentyfikowano osuwisk ani terenów zagrożonych osunięciami ziemi według PIG-PIB.

4.6. Strefy ochronne ujęć wody

Ustawa Prawo wodne przewiduje możliwość ustanowienia stref ochronnych ujęć wody oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód w celu zapobiegnięcia degradacji. Na terenie gminy funkcjonują cztery ujęcia wody. W miejscowościach Stare Ratowo oraz Wierzbowo stacje uzdatniania wody oraz studnie w Śniadowie i Starym Ratowie.



Ryc. 6 Tereny ujęć wód na terenie gminy Śniadowo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k



#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

W strefach ochronnych ujęć wody wyznaczono w planie ogólnym strefy infrastrukturalne SI.

#### 4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na obszarze gminy Śniadowo nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

#### 4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy znajduje się 9 obszarów górniczych oraz 9 terenów górniczych.

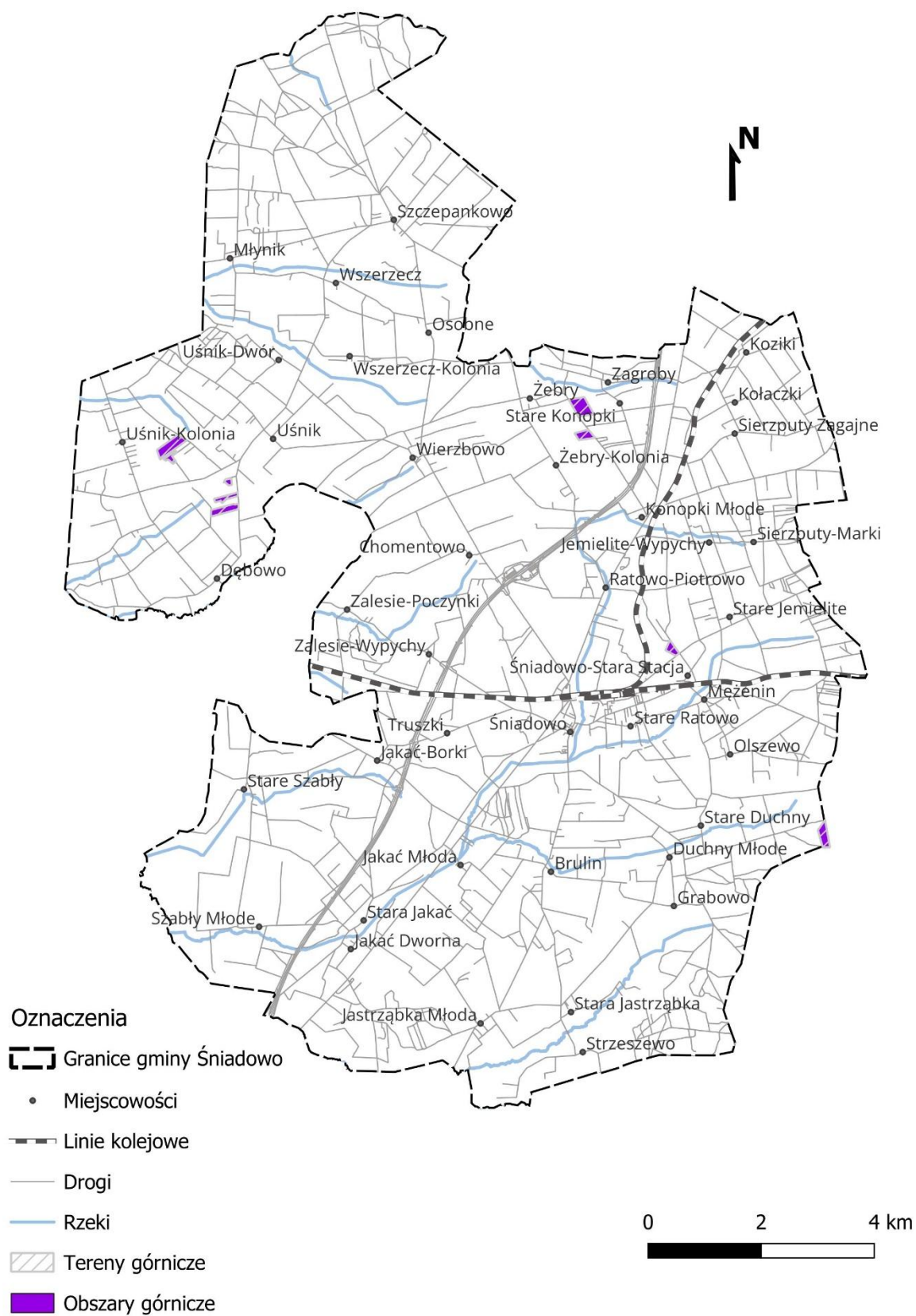
Poniższa tabela pokazuje tereny górnicze na obszarze gminy:

*Tabela 1 Tereny górnicze na obszarze gminy Śniadowo*

Lp.	Obszar występowania – nazwa	Kopalina
<b>TERENY GÓRNICZE</b>		
1	Dębowo	piaski i żwiry
2	Dębowo II pole A	piaski i żwiry
3	Dębowo II pole B	piaski i żwiry
4	Stare Duchny I	piaski i żwiry
5	Stare Konopki pole A	piaski i żwiry
6	Stare Konopki pole B	piaski i żwiry
7	Stare Ratowo	piaski i żwiry
8	Uśnik Kolonia	piaski i żwiry
9	Uśnik Kolonia I	piaski i żwiry

Źródło: <https://baza.pgi.gov.pl/>

Ryc. 7 Tereny górnicze na terenie gminy Śniadowo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji na stronie <https://baza.pgi.gov.pl/>

#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na terenach górniczych i obszarach górniczych wyznaczono w planie ogólnym strefy górnictwa SG.

#### 4.9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Śniadowo znajdują się udokumentowane złoża kopalin tj. piaski i żwiry, piaski kwarcowe położone głównie w północnej i centralnej części obszaru gminy. Liczba udokumentowanych złóż na obszarze to 15. Poniższa tabela przedstawia udokumentowane złoża kopalin na obszarze gminy.

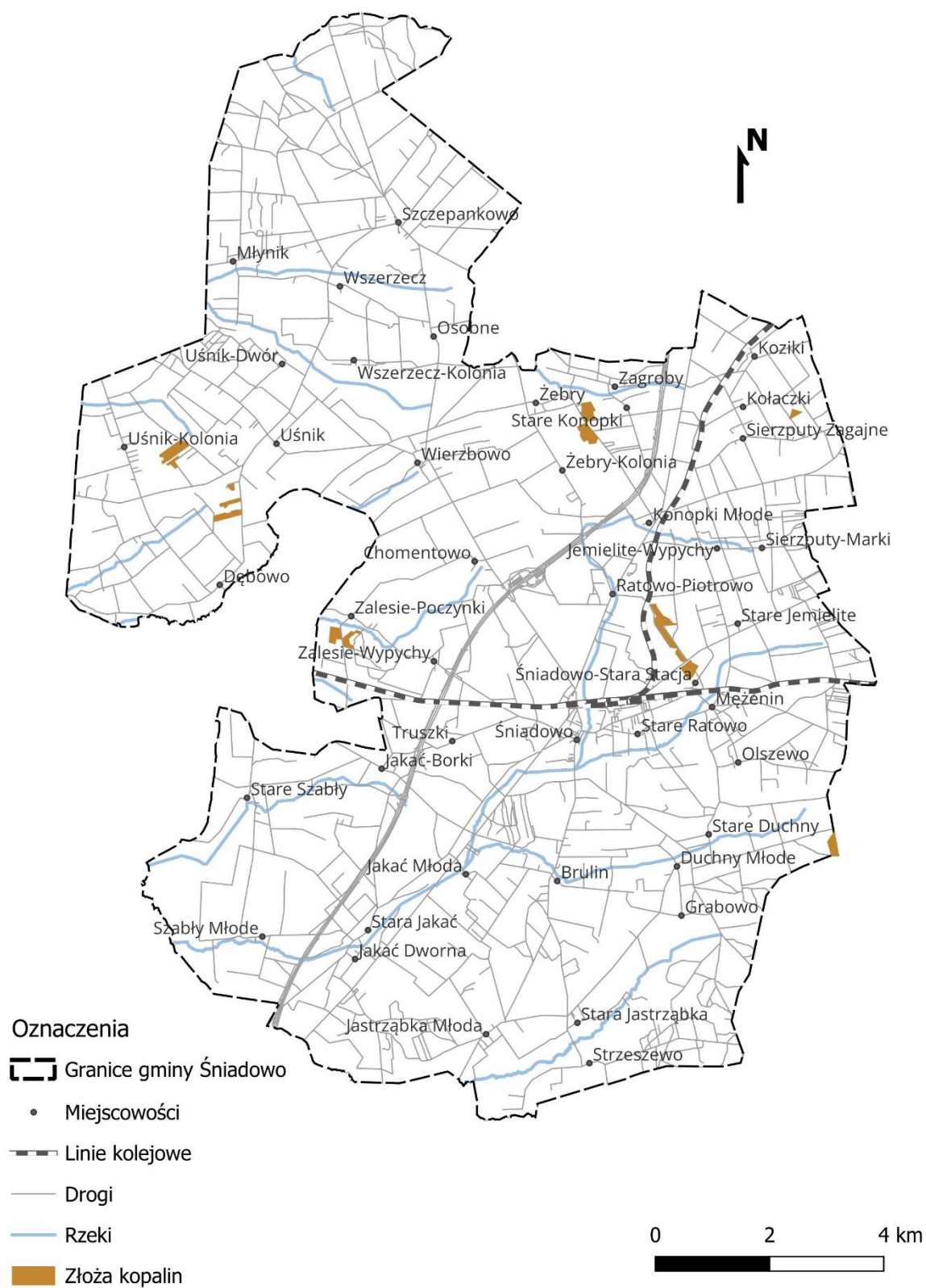
Nie udokumentowano występowania kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Tabela 2 Tabela udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Śniadowo

Lp.	Nazwa złoża	Kopalina
1	Dębowo	piaski i żwiry
2	Dębowo II pole A	piaski i żwiry
3	Dębowo II pole B	piaski i żwiry
4	Kołaszki – Lemieszce	piaski i żwiry
5	Stare Duchny	piaski i żwiry
6	Stare Duchny I	piaski i żwiry
7	Stare Konopki pole A	piaski i żwiry
8	Stare Konopki pole B	piaski i żwiry
9	Stare Ratowo	piaski i żwiry
10	Śniadowo pole A	piaski kwarcowe d/p betonów komórkowych
11	Śniadowo pole B	piaski kwarcowe d/p cegły wapienno-piaskowej.
12	Uśnik Kolonia	piaski i żwiry
13	Uśnik Kolonia I	piaski i żwiry
14	Zalesie Poczynki pole A	piaski i żwiry
15	Zalesie Poczynki pole B	piaski i żwiry

Źródło: <https://baza.pgi.gov.pl/>

Ryc. 8 Obszar występowania złóż kopalin na terenie gminy Śniadowo



Opracowanie własne na podstawie danych CBDG

#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na terenach udokumentowanych złóż kopalin wyznaczono w planie ogólnym strefy otwarte SO.

#### 4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Śniadowo nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

#### 4.11. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Do najcenniejszych obiektów reprezentujących znaczące walory historyczne i kulturowe należą zabytki wpisane do rejestru zabytków. Z terenu gminy Śniadowo ujęto w nim następujące obiekty:

##### **Szczepankowo**

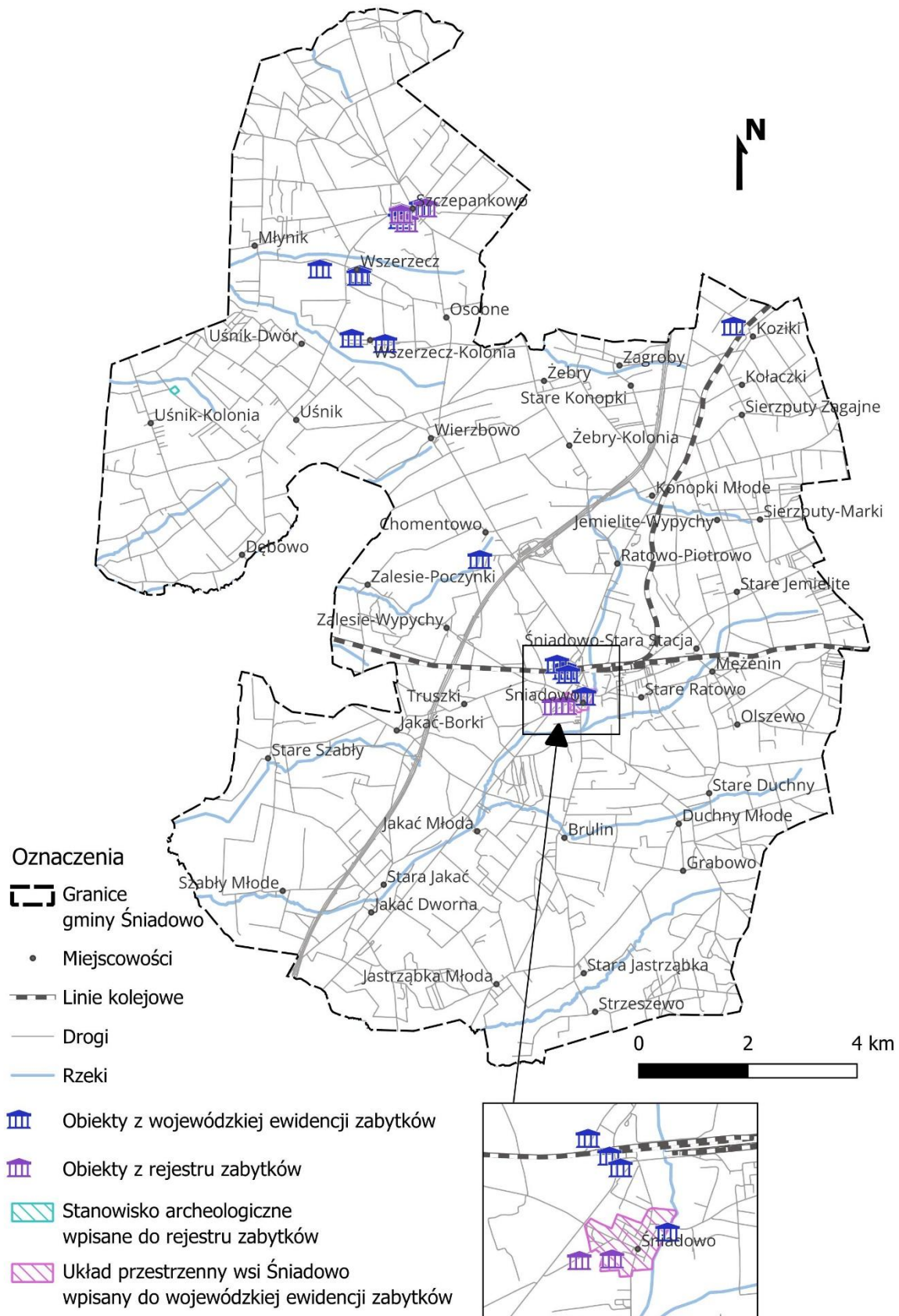
- kościół par. p.w. św. Wojciecha, XVI, nr rej.: 38 z 5.02.1971
- cmentarz rzym.-kat., nr rej.: 302 z 11.06.1987
- dwór, 1825, nr rej.: 466 z 30.12.1991
- kaplica grobowa rodziny Grabowskich, mur., nr rej.: A-661 z 11.07.2024

##### **Śniadowo**

- kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP, 1906-1912, nr rej.: 99 z 24.04.1981
- nagrobki o charakterze zabytkowym i starodrzew na cmentarzu rzym.-kat., 1855-1939, nr rej.: 345 z 21.12.1987



Ryc. 9 Obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego - zabytki na terenie gminy Śniadowo



Opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków

#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na terenach zespołów dworskich, parków dworskich wpisanych do rejestru zabytków wyznaczono w planie ogólnym strefy zieleni i rekreacji SN lub strefy otwarte SO w celu ochrony widok. Na terenach cmentarzy wyznaczono w planie ogólnym strefy cmentarzy SC. Na terenach kościołów wyznaczono w planie ogólnym strefy usługowe SU. Parametry w ww. strefach dopasowano do stanu istniejącego, ograniczono zasięg obszaru uzupełniania zabudowy.

#### **4.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Śniadowo nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

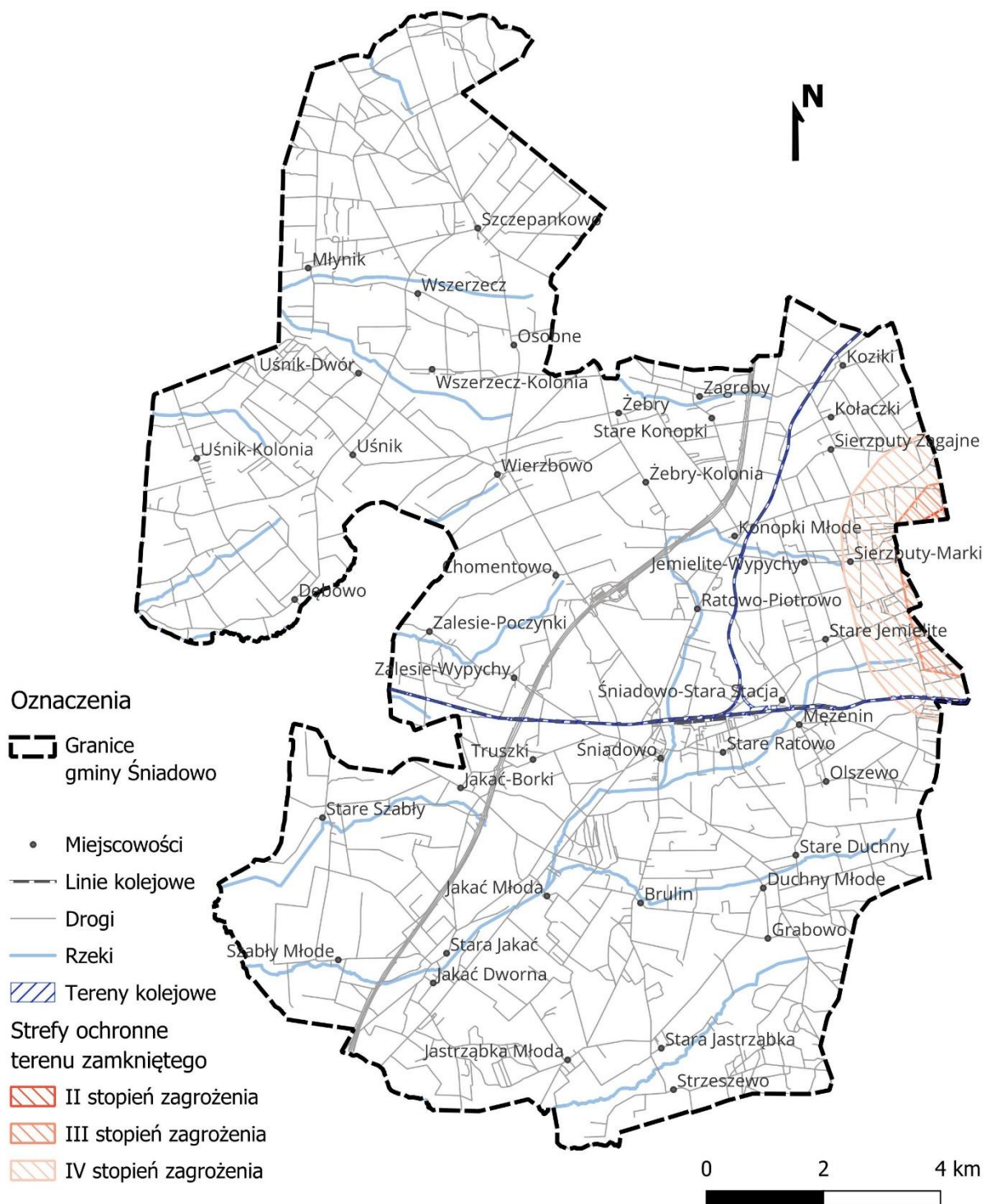
#### **4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na obszarze gminy Śniadowo nie występują tereny zamknięte resortu obrony narodowej.

Za wschodnią granicą gminy zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej Czerwony Bór, w granicach gminy Śniadowo wyznaczone są strefy ochronne terenu zamkniętego – cztery stopnie zagrożeń.

Również na obszarze gminy występują tereny kolejowe, które zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe wraz z decyzjami zmieniającymi. Są to tereny wzdłuż linii kolejowych nr 39 i nr 46. Dla terenów kolejowych zamkniętych nie wyznacza się stref ochronnych.

Ryc. 10 Mapa terenów zamkniętych na terenie gminy Śniadowo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe wraz z decyzjami zmieniającymi



#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na terenach zamkniętych kolejowych wyznaczono w planie ogólnym strefy komunikacyjne SK. Na terenach stref ochronnych terenu zamkniętego Czerwony Bór wyznaczono w planie ogólny strefę otwartą SO, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej objętej obszarem uzupełniania zabudowy oraz strefę produkcji rolniczej na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej poza obszarem uzupełniania zabudowy.

#### 4.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Śniadowo zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

#### 4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Śniadowo nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

#### 4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W Programie Rewitalizacji Gminy Śniadowo na lata 2017-2027 wyznaczono 11 obszarów zdegradowanych na terenie których występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Są to:

- Brulin,
- Dębowo,
- Duchny Młode,
- Młynik,
- Szczepankowo,
- Sierzputy Zagajne,
- Uśnik,
- Śniadowo ulica Kolejowa, Śniadowo ulica Łomżyńska, Śniadowo ulica Ostrołęcka, Śniadowo ulica Rynek.

Dla obszarów zdegradowanych o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk oraz wyróżniających się istotnym znaczeniem dla rozwoju gminy wyznaczono 3 podobszary rewitalizacji.

„Podobszar 1 – Szczepankowo – zamieszkuje go 406 osób na powierzchni 1282,591 ha.

Jest największą terytorialnie miejscowością Gminy. Zlokalizowane są tu takie instytucje, jak biblioteka, szkoła podstawowa, które są niedoinwestowane. Brak jest infrastruktury do rozwoju fizycznego dzieci – tj. sali gimnastycznej, a warunki nauki są nieodpowiednie, jak na ogólnie przyjęte standardy. Na terenie miejscowości zlokalizowane są również obiekty zabytkowe niezagospodarowane i w złym stanie technicznym.

Podobszar 2 – Uśnik – zamieszkuje 150 osób na powierzchni 450,7256 ha,

Analizując sytuację demograficzną Gminy widoczna jest tendencja starzeniowa mieszkańców. Na terenie Gminy brak jest instytucji mogącej stawić czoło tym niekorzystnym trendom. Podobne trendy występują na terenie całego powiatu łomżyńskiego. Jednocześnie na terenie miejscowości Uśnik zlokalizowany jest budynek po byłej szkole podstawowej. Odpowiednio zagospodarowany mógłby stanowić centrum życia ludzi starszych- istnieje możliwość dostosowania do potrzeb domu spokojnej starości. Inwestycja taka byłaby cenna społecznie nie tylko dla mieszkańców Śniadowa, ale również dla mieszkańców sąsiednich gmin, którzy byłiby pod odpowiednią lekarską opieką geriatryczną, ale również znaleźliby tu miejsce do spędzenia spokojnej starości wśród swoich rówieśników.

Podobszar 3 – Centrum miejscowości gminnej Śniadowo – ulice: Łomżyńska, Ostrołęcka, Kolejowa, Rynek. Zamieszkuje go 534 osoby na powierzchni 10,941 ha

Obszary te są strategiczne z punktu widzenia rozwoju Gminy. W miejscowości gminnej zlokalizowane są wszystkie niezbędne do funkcjonowania jednostki instytucje, podmioty gospodarcze. Tu skoncentrowane jest również życie społeczne mieszkańców np. jednostki oświatowe, biblioteka itd. Jednocześnie obserwowany jest tutaj duży nieład przestrzenny, zaburzona jest estetyka stolicy gminy, brak jest doinwestowania w tak strategiczne podmioty jak szkoła, przedszkole, niedostateczny jest stopień odpowiedniej infrastruktury sportowej dla dzieci, młodzieży i dorosłych.”<sup>3</sup>

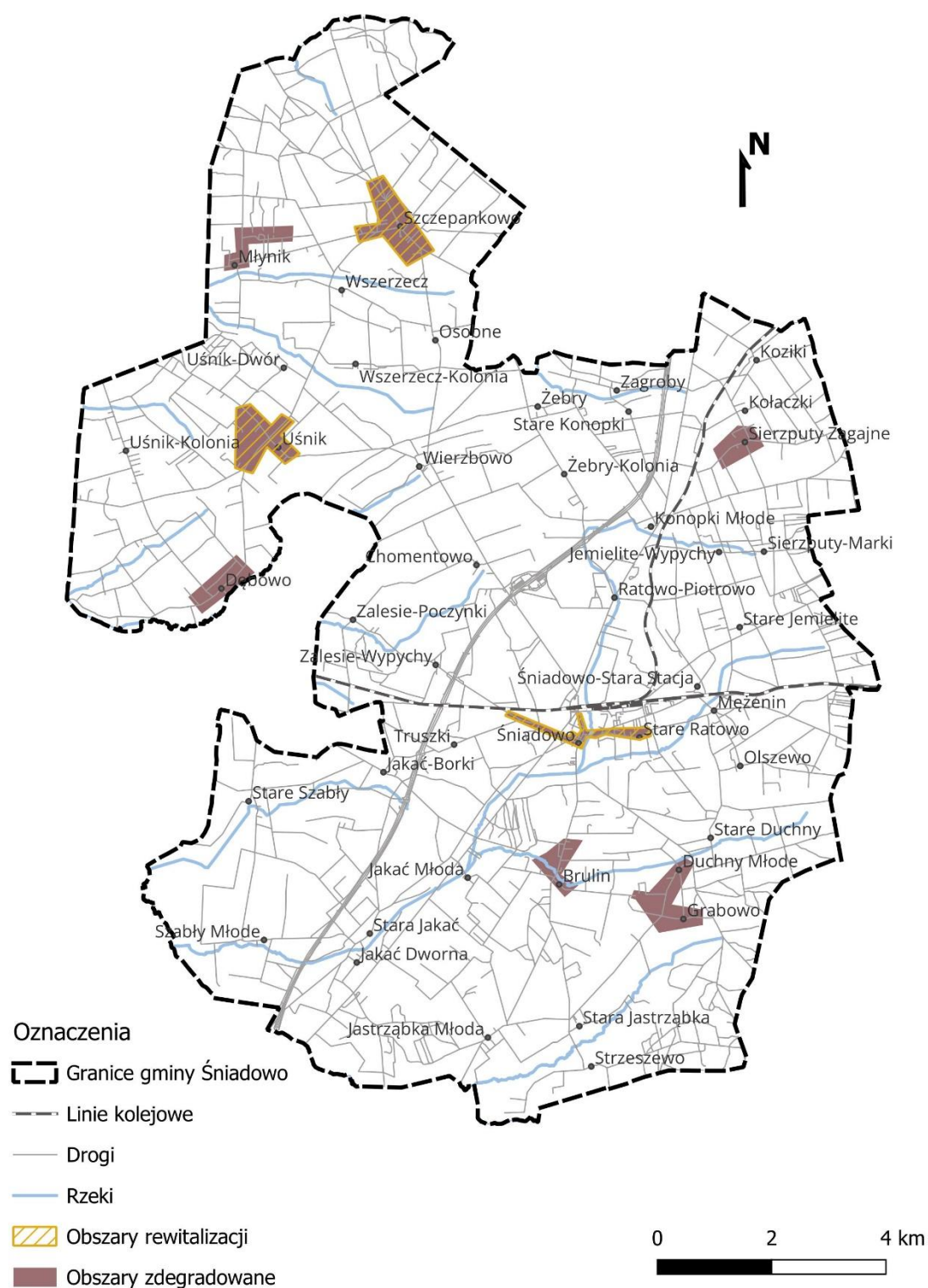
W Programie Rewitalizacji Gminy przedstawiono 3 cele:

1. Rozwój gospodarczy obszaru przeznaczonego do rewitalizacji oraz aktywizacja gospodarcza społeczeństwa
2. Podniesienie aktywności społecznej mieszkańców gminy
3. Poprawa infrastruktury, zagospodarowania, estetyki przestrzeni i podniesienie jakości życia mieszkańców gminy

---

<sup>3</sup> Gminny Program Rewitalizacji dla gminy Śniadowo na lata 2017- 2027

Ryc. 11 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na obszarze gminy Śniadowo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla gminy Śniadowo na lata 2017- 2027

#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji wpływają na poprawę warunków w planie ogólnym wyznaczono strefy planistyczne, które w najlepszym stopniu pozwolą na osiągnięcie założonych dla tych obszarów celów środowiskowych, gospodarczych a przede wszystkim społecznych.

#### 4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,

Na obszarze gminy nie zostały wyznaczone obszary ciche aglomeracji oraz obszary cisze poza aglomeracją.

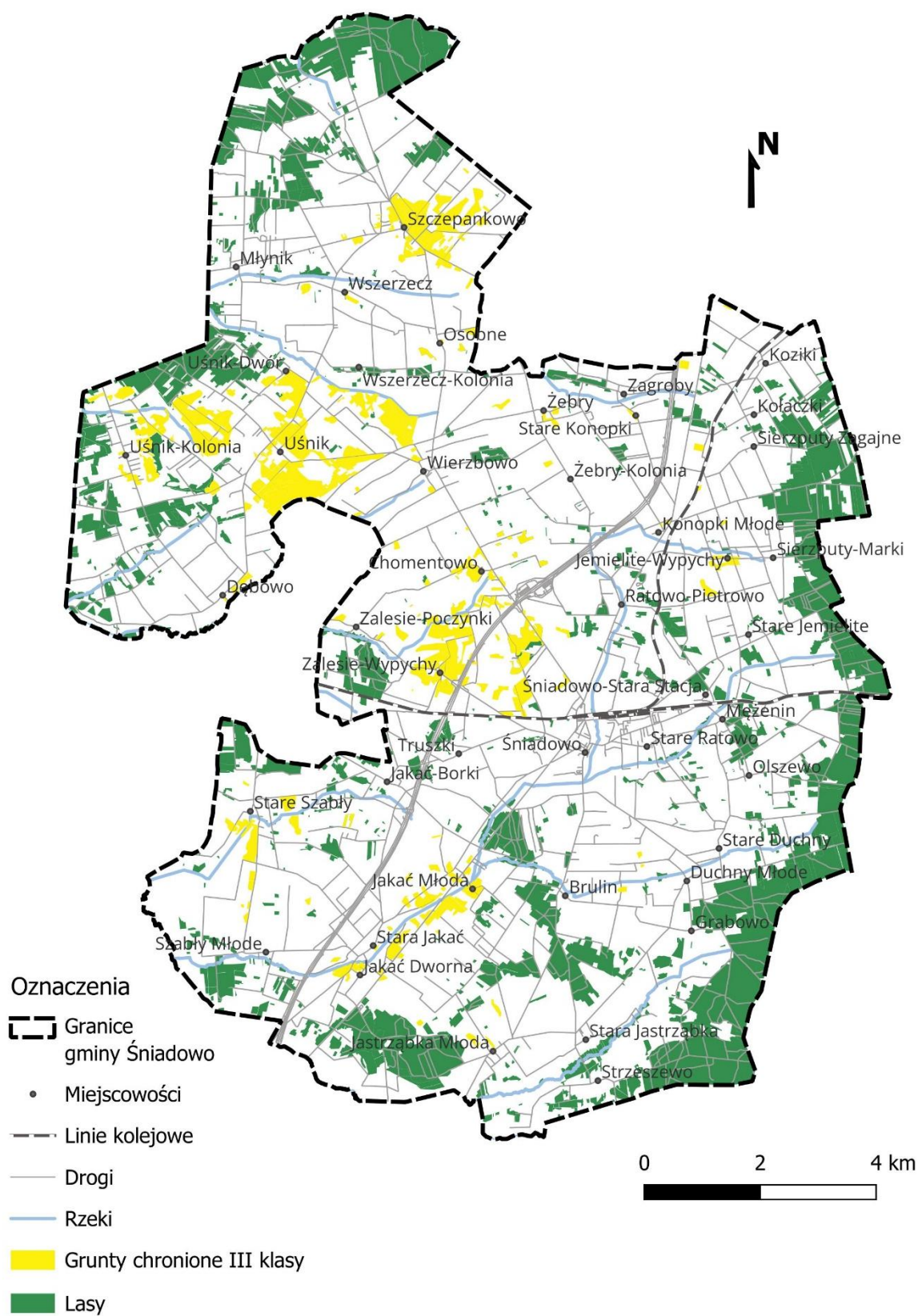
#### 4.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

W granicach gminy znajdują się grunty leśne oraz użytki rolne klas bonitacyjnych III i II, które są chronione na podstawie zapisów z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na terenie gminy nie znajdują się gleby I i II klasy. Znaczne skupiska gruntów klasy III znajdują się w centralnej i północnej części gminy, a także w sąsiedztwie miejscowości Strumiany, Jakać Dolna i Jakać Młoda. Pozostałe mniejsze obszary są rozłożone na terenie całej gminy.

Większe zwarte kompleksy leśne znajdują się przy północnej i wschodniej granicy gminy. Dużym kompleksem leśnym znajdującym się tuż przy granicy wschodniej gminy jest Czerwony Bór.

Ryc. 12 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas chronionych oraz grunty leśne na terenie gminy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów



#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Większość gruntów leśnych oraz użytków rolnych chronionych znalazła się w planie ogólnym w strefie otwartej SO. Wyjątkami są obszary, na których obowiązują plany miejscowe przeznaczające tereny na inne cele.

Część obszarów użytków rolnych klasy bonitacyjnej II i III znalazła się w planie ogólnym w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodowej SZ i strefie produkcji rolniczej SR.

#### 4.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o którym mowa w art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska nie występują na terenie gminy Śniadowo.

#### 4.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Śniadowo nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

#### 4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

### **Linie kolejowe**

Przez gminę przebiegają dwie linie kolejowe nr 36 Ostrołęka – Łapy oraz nr 49 Śniadowo - Łomża. Z powodu zmniejszonej liczby podróżujących i przewozów towarowych ograniczono liczbą pociągów osobowych oraz towarowych kursujących na tej trasie.

### **Transport drogowy**

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi o znaczeniu ponadlokalnym - drogi wojewódzkiej nr 677 oraz droga ekspresowa nr 61.

### **Infrastruktura techniczna**

Przez teren gminy przebiega linia energetyczna napowietrzna najwyższych napięć 400kV.

Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego za 2022 rok długość czynnej sieci wodociągowej w gminie wyniosła 144 km. Liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej wyniosła 4 515 osób (89% mieszkańców całej gminy). W 2022 roku do gospodarstw domowych na terenie gminy dostarczono 333,5 dam<sup>3</sup> wody, natomiast w 2023 roku 366,3 dam<sup>3</sup> wody, jest tu zauważalna tendencja wzrostowa.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego za 2022 rok długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie wyniosła 6 km. Liczba ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej wyniosła 1005 osób (17,9% mieszkańców całej gminy).

Zbiornica kanalizacja sanitarna wybudowana jest na terenie miejscowości Śniadowo oraz Stare Ratowo. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków położonej na południu miejscowości Śniadowo.

### **Infrastruktura społeczna**

Największa koncentracja usług społecznych na terenie gminy występuje w Śniadowie. Znajduje się w nim biblioteka, boisko – orlik, ośrodek kultury, ośrodek zdrowia, posterunek policji, poczta, szkoła oraz siedziba urzędu gminy.

W sumie na terenie gminy działają:

- 2 szkoły,
- biblioteka,
- boisko – orlik,
- 2 ośrodki zdrowia,
- 7 ochotniczych straży pożarnych,
- 2 świetlice gminne.

### **Cmentarze**

Na terenie gminy znajduje się dwa cmentarze, w Śniadowie i w Szczepankowie. Z funkcjonowaniem cmentarzy wiążą się określone zasady w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Odległość od cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów, które związane są z żywnością i wód służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić minimum 150 m, natomiast w przypadku podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej to odległość może zostać zmniejszona do 50 m. Z związku z tym wyznaczono strefy ochronne – 50 i 150 m wokół cmentarzy. Są to strefy, które należy uwzględniać przy tworzeniu dokumentów planistycznych.

### **Składowiska odpadów**

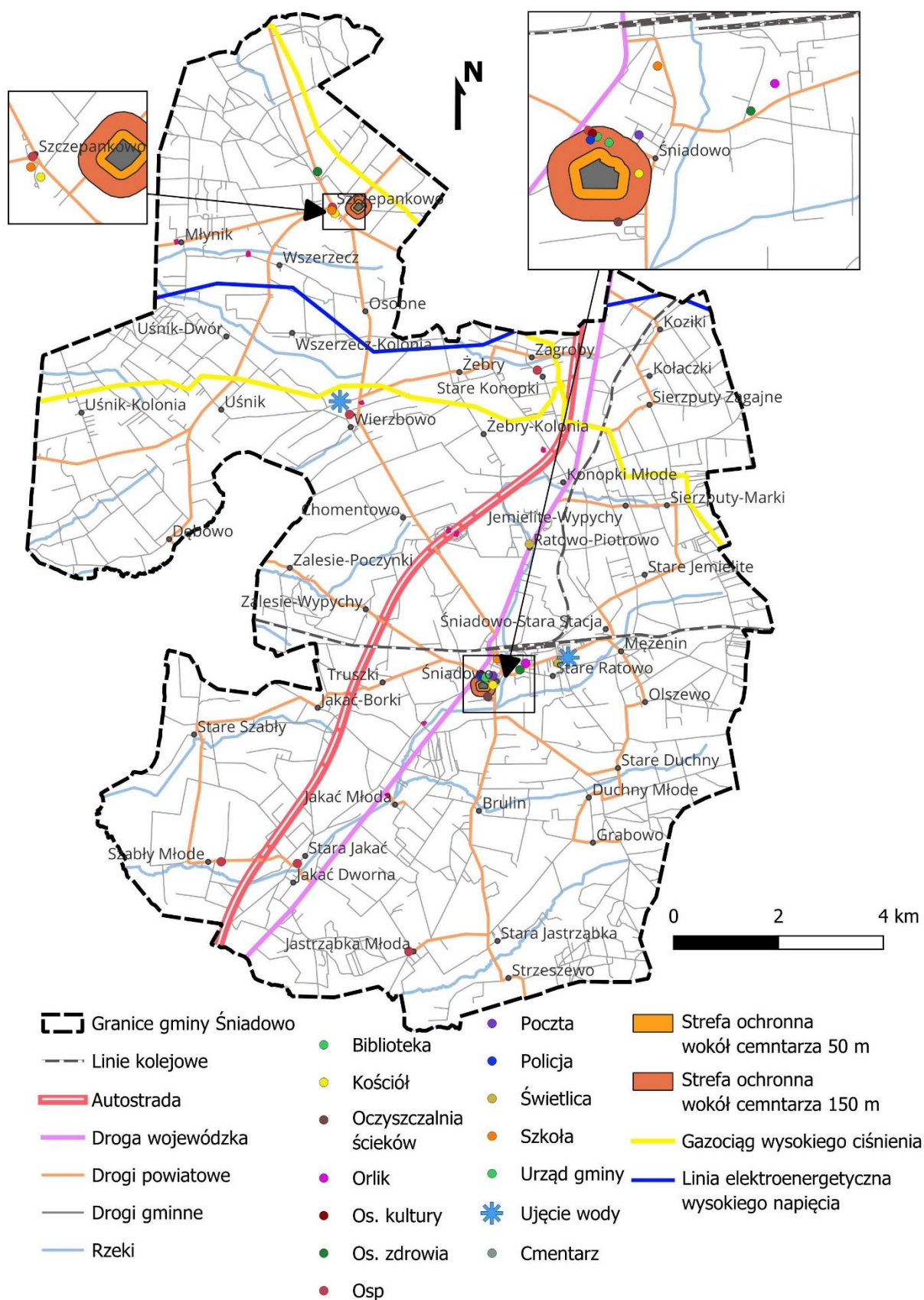
W gminie nie znajdują się wyznaczone miejsca składowania odpadów. Gmina korzysta z usług sąsiednich gmin. W Śniadowie jedynie znajduje się stacjonarny punkt PSZOK przy ul. Kościelnej 8b. Z funkcjonowaniem tego obiektu nie przewiduje się żadnych stref ochronnych.

### **Oczyszczalnie ścieków**

Na terenie gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków położona na obrzeżach miejscowości Śniadowo. Wokół tego obiektu nie ma stref ochronnych.



Ryc. 13 Rozmieszczenie przedsięwzięć komunalnych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT 10k oraz mapy zasadniczej

#### Sposób uwzględnienia:

Na obszarach, na których zlokalizowane są drogi ponadlokalne tj. droga wojewódzka nr 677 oraz droga ekspresowa nr 61, oraz linie kolejowe nr 36 oraz nr 49 wyznaczono w planie ogólnym strefy komunikacyjne SK.

Na obszarach, na których zlokalizowane są drogi niższej klasy wyznaczono w planie ogólnym strefy infrastrukturalne SI lub włączono je do sąsiednich stref planistycznych.

Na działkach ewidencyjnych, na których zlokalizowane są szkoły, żłobki, ośrodki zdrowia, obiekty kultu religijnego, wyznaczono w planie ogólnym strefy usługowe SU.

Na obszarach, na których zlokalizowane są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, wyznaczono strefę otwartą SO zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego. Na obszarach, na których zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia wyznaczono w planie ogólnym strefę otwartą SO.

Na terenie oczyszczalni ścieków i składowiska odpadów (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym) wyznaczono w planie ogólnym strefy infrastrukturalne SI.

Na terenach cmentarzy wyznaczono w planie ogólnym strefy cmentarzy SC. Wokół cmentarzy nie rozszerzano obszaru uzupełniania zabudowy.

W planie dążono do rozwoju zabudowy na terenach o znajdujących się w strefach pieszego dojścia do infrastruktury społecznej.

#### 4.22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na obszarze województwa podlaskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

#### 4.23. Opracowanie ekofizjograficzne

Aktualnym opracowaniem ekofizjograficznym dla Gminy Śniadowo spełniające zakres wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska jest Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe Dla Obszaru Gminy Śniadowo na potrzeby planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z 2024 roku

Opracowanie ekofizjograficzne to dokument, który należy sporządzić w celu sformułowania uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych, w tym krajobrazowych oraz rekomendacji do rozwoju lub przekształcania struktury przestrzennej gminy. Opracowanie stanowi podstawę do określania w planie ogólnym gminy lub planach miejscowych takich wymagań jak:

- Utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska,
- Ustalenie proporcji pozwalających na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia,

- W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) - sposoby zagospodarowania tych obszarów.

Wnioski zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym to m.in.:

- Tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych na obszarze gminy Śniadowo to obszary takie jak lasy i doliny rzeczne, które powinny pełnić wyłącznie funkcje przyrodnicze oraz tereny wyznaczone jako korytarze ekologiczne. Inne tereny otwarte ze znacznym udziałem roślinności, zadrzewień, zieleń urządzone, predysponowane są do pełnienia funkcji wspomagającej podstawowy system przyrodniczy i powinny cechować się zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w tym zagospodarowaniem roślinnością o rozbudowanej strukturze, a zwłaszcza drzewami i krzewami.
- Zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju obok ochrony obszarów cennych przyrodniczo należy także umożliwiać rozwój funkcji osadniczych, zgodnie z potrzebami ludzi. Pierwszeństwo w przeznaczeniu na cele budowlane mają przede wszystkim tereny:
  - o już zabudowane, z możliwością dogęszczenia zabudowy (na działkach niezabudowanych położonych w bezpośredniej relacji przestrzennej z istniejącą zabudową);
  - o posiadających dostęp komunikacyjny z dróg publicznych, położone w terenie uzbrojonym - wskazane jako preferowane dla budownictwa, celem zminimalizowania kosztów urządzania terenu;
  - o sąsiadujące z istniejącą zabudową - wskazane jako preferowane dla budownictwa, celem przeciwdziałania rozpraszaniu się zabudowy
- W oparciu o analizy i oceny uwarunkowań środowiska podaje się następujące rekomendacje dotyczące rozwoju przestrzeni w obszarze opracowania:
  - o wskazane jest zachowanie istniejącej zabudowy,
  - o wskazane jest zagęszczanie zabudowy mieszkaniowej i jej koncentracja na terenach już zainwestowanych, głównie wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych,
  - o w przypadku wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę zaleca się lokalizowanie ich w pobliżu istniejących obszarów zainwestowanych,
  - o wskazane jest, aby miejscowość Śniadowo nadal pełniła rolę głównego ośrodka mieszkalnego i usługowego gminy,
  - o jako drugi ośrodek mieszkalny i usługowy wskazuje się Szczepankowo,
  - o lokalizowanie budynków produkcyjnych i przemysłowych w skoncentrowanej zabudowie.
- Do terenów, które wskazano do wprowadzenia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z ochrony zasobów przyrodniczo-kulturowych zaliczono podstawowy system przyrodniczy – grunty leśne, chronione grunty rolne, korytarze ekologiczne; złoża kopalin, układ przestrzenny wsi Śniadowo – wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, ujęcia wód, oraz obszary płytkiego występowania wód podziemnych.

#### Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

W planie ogólnym wyznaczono strefy związane z funkcją mieszkalną – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ – tylko na terenach objętych planami miejscowymi o takim przeznaczeniu oraz na obszarach

uzupełniania zabudowy. Obszar uzupełniania zabudowy rozszerzano na terenach posiadających m.in. dostęp do dróg. Najwięcej terenów mieszkaniowych wyznaczono w miejscowościach Śniadowo i Szczepankowo. Strefy gospodarcze i SP i strefy handlu wielkopowierzchniowego SH tworzą zwarte obszary. Na obszarach otwartych wyznaczono w planie ogólnym strefy otwarte SO.

#### 4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

$PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{20}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

$P_{-20}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

Liczba ludności:

w 2023 r.	5031
prognozowana w 2043 r.	4257
w 2043 r. powiększona o 5%	4470

Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Śniadowo:

w 2023 r.	35 m <sup>2</sup>
w 2013 r.	29,3 m <sup>2</sup>
w 2003 r.	26 m <sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Śniadowo w 2023 r.: 176085 m<sup>2</sup>.

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie:

wg wzoru 1 – 46,4 m<sup>2</sup>

wg wzoru 2 – 44 m<sup>2</sup>

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

$$ZAP = 4470 - \frac{176085}{46,4} \text{ lub } ZAP = 4470 - \frac{176085}{44}$$

$$ZAP = 675 \text{ lub } ZAP = 468$$

Zapotrzebowanie wynosi zatem maksymalnie **675**.

Obie wartości nie przekraczają 1000, zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 1 rozporządzenia: W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców (...) wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi **1000**.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

## 5. Chłonność terenów niezabudowanych

Wyznaczono luki w zabudowie w obowiązujących planach miejscowych oraz wewnątrz obszarów uzupełniania zabudowy.

### 5.1. W obowiązujących planach miejscowych

W obrębie obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zidentyfikowano tereny niezabudowane tzw. luki, przeznaczone pod zabudowę zgodnie z ustaleniami tych planów.

W treści planów miejscowych planach miejscowych brak jest określenia wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Taka sytuacja wynika z faktu, że zdecydowana większość obowiązujących miejscowych planów została uchwalona w latach 2001–2003, kiedy to w dokumentach tych nie określano szczegółowych wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu. W tamtym okresie praktyka planistyczna nie przewidywała jeszcze wprowadzenia takich

szczegółowych regulacji, co powoduje, że obecnie, w analizach planistycznych, konieczne jest posługiwanie się wskaźnikami wyliczonymi na podstawie dostępnych danych średnich dla obszaru gminy.

Powierzchnia ww. luk w zabudowie wynosi: 90 575 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia luk w terenach przeznaczonych pod funkcje inne niż mieszkaniowe: 13 527 m<sup>2</sup>, a powierzchnia na której możliwa jest zabudowa mieszkaniowa: 77 047 m<sup>2</sup>, jednak na części planu przeznaczającego teren pod zabudowę mieszkaniową zlokalizowane jest boisko gminne, które oznaczono w planie ogólnym jako strefa SN (5785 m<sup>2</sup>).

Zaproponowano przydział do stref planistycznych: SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – na terenach oznaczonych w planie jako M, MU i MN oraz SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – na terenach oznaczonych w planie jako MR i MRU.

W strefie SJ luki w zabudowie o łącznej powierzchni 26 175 m<sup>2</sup>, zlokalizowane są w dwóch obrębach Śniadowo, Stare Ratowo i Szczepankowo, w większości (18 luk) tereny te są już podzielone na działki o powierzchni od 787 do 1383 m<sup>2</sup>, jedna z luk o powierzchni 4777 m<sup>2</sup> pozwala na wydzielenie 4 nowych działek o powierzchni ok. 1200 m<sup>2</sup>.

W strefie SZ luki w zabudowie w obowiązujących planach miejscowych, o łącznej powierzchni 45 086 m<sup>2</sup>, zlokalizowane są w dwóch obrębach:

- Stare Ratowo – tereny te są już podzielone na działki ewidencyjne (21 działek) o powierzchni od 1026 do 1804 m<sup>2</sup>
- Dębowo – obszar o powierzchni 18549 m<sup>2</sup>, co pozwala na podział np. na 12 działek o powierzchni ok. 1500 m<sup>2</sup>

Założono, że na jednej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, lub zagrodowej powstanie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,11 osoby (ponieważ wg danych GUS – stan na 31.12.2023 r. – na jedno mieszkanie w gminie przypada średnio 3,11 osoby). Zatem w lukach w zabudowie w planach miejscowych w strefie SJ zamieszkać może 68 osób, a w strefie SZ – 102 osoby, co łącznie daje 170 osób.

## 5.2. W obszarze uzupełniania zabudowy

Wewnątrz obszaru uzupełniania zabudowy oznaczono luki w zabudowie – fragmenty działek ewidencyjnych bez budynków, z pewnymi wyjątkami:

- nie uwzględniono użytków: dr, W, Ws, Wp, Wsr, Tk, Tp, Ti, K, Is,
- nie uwzględniono rynku,
- nie uwzględniono terenów objętych planami miejscowymi,
- nie uwzględniono fragmentów działek o powierzchni mniejszej niż umożliwiająca realizację zabudowy o powierzchni użytkowej mieszkania 34,4 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Śniadowo w 2022 r. – 34,4 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia luk w obszarze uzupełniania zabudowy wynosi: 397 363 m<sup>2</sup>.



Zaproponowano przydział do stref planistycznych: SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową. Powierzchnia ww. luk w zabudowie wynosi: 397 363 m<sup>2</sup>, w tym w strefie SJ: 240 160 m<sup>2</sup>, a w strefie SZ: 157 203 m<sup>2</sup>.

Powierzchnię całkowita budynków mogących powstać na tych terenach obliczono mnożąc powierzchnię luk w zabudowie przez maksymalną nadziemną intensywność wyznaczoną w planie:

$$\text{SJ: } 240\,160 \text{ m}^2 \times 0,8 = 192\,128 \text{ m}^2$$

$$\text{SZ: } 157\,203 \text{ m}^2 \times 0,8 = 125\,762 \text{ m}^2.$$

Przyjęto że powierzchnia użytkowa zajmuje 70% powierzchni całkowitej budynku:

$$\text{SJ: } 192\,128 \text{ m}^2 \times 0,7 = 134\,490 \text{ m}^2$$

$$\text{SZ: } 125\,762 \text{ m}^2 \times 0,7 = 88\,033 \text{ m}^2.$$

Strefy SJ i SZ są strefami wielofunkcyjnymi, w których możliwa jest lokalizacja zabudowy innej niż mieszkaniowa i zagrodowa – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla poszczególnych terenów. W związku z możliwością przeznaczenia części terenów z ww. stref m.in. pod: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód, teren produkcji w gospodarstwach rolnych; przyjęto że zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa stanowić będzie 60% powierzchni ww. stref.

$$\text{SJ: } 134\,490 \times 0,6 = 80\,694 \text{ m}^2$$

$$\text{SZ: } 88\,033 \text{ m}^2 \times 0,6 = 52\,820 \text{ m}^2.$$

Dodatkowo, ustalono że na terenach użytków B – tereny mieszkaniowe – powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych to 89,7% powierzchni użytkowej wszystkich budynków, natomiast na terenach użytków Br – grunty rolne zabudowane – powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych to 41,7% powierzchni użytkowej wszystkich budynków.

Korzystając z powyższej proporcji, ustalono, że powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w lukach w zabudowie w strefie SJ zająć może:  $80\,694 \text{ m}^2 \times 89,7\% = 72\,383 \text{ m}^2$ , natomiast w lukach w zabudowie w strefie SZ zająć może:  $52\,820 \text{ m}^2 \times 41,7\% = 22\,026 \text{ m}^2$ , co łącznie daje 94 409 m<sup>2</sup>.

Zakładając że powierzchnia użytkowa mieszkania na jednego mieszkańca to 34,4 m<sup>2</sup>, wyliczono, że na terenie luk w zabudowie w obszarze uzupełniania zabudowy zamieszkać może:  $94\,409 \text{ m}^2 / 34,4 \text{ m}^2 = \mathbf{2744 \text{ osoby}}$ .

### 5.3. łącznie

Na terenie luk w zabudowie w obowiązujących planach miejscowych oraz w obszarze uzupełniania zabudowy zamieszkać może:  $170 + 2744 = \mathbf{2914 \text{ osób}}$ .



Jest to wartość większa niż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wynoszące: 1000.

Nie ma zatem możliwości wyznaczenia stref z zabudową mieszkaniową poza obszarem uzupełniania zabudowy.

## **6. Sposób uwzględnienia wniosków**

Wnioski do planu ogólnego gminy Śniadowo zbierane były od 8.08.2024 r. do 2.09.2024 r. Przez ten okres wpłynęło 8 wniosków od mieszkańców i inwestorów. 1 wniosek wpłynął po terminie, 1 – przed terminem.

Wnioski dotyczyły:

- wyznaczenia strefy SJ i możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, większość nie mogła zostać uwzględniona z powodu znacznej odległości terenu, którego dotyczył wniosek, od obszaru uzupełniania zabudowy.
- umożliwienia realizacji inwestycji związanych z produkcją energii z odnawialnych źródeł, w tym elektrowni słonecznych i elektrowni wiatrowych,
- wyznaczenia strefy usługowej,
- wyznaczenia strefy komunikacyjnej,
- umożliwienia realizacji oczyszczalni ścieków.

Wnioski rozpatrywano w sposób kompleksowy i zgodnie z przepisami poprzez analizę uwarunkowań lokalnych oraz ograniczeń wynikających z zasięgu obszaru uzupełniania zabudowy.

## Spis rysunków:

Ryc. 1 Położenie administracyjne gminy Śniadowo .....	7
Ryc. 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....	11
Ryc. 3 Obowiązujące MPZP w 2025 roku w gminie Śniadowo .....	13
Ryc. 4 Strefy planistyczne.....	27
Ryc. 5 Wody powierzchniowe w gminie Śniadowo.....	30
Ryc. 6 Tereny ujęć wód na terenie gminy Śniadowo.....	32
Ryc. 7 Tereny górnicze na terenie gminy Śniadowo.....	34
Ryc. 8 Obszar występowania złóż kopalin na terenie gminy Śniadowo.....	36
Ryc. 9 Obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego - zabytki na terenie gminy Śniadowo.....	38
Ryc. 10 Mapa terenów zamkniętych na terenie gminy Śniadowo.....	40
Ryc. 11 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na obszarze gminy Śniadowo .....	43
Ryc. 12 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas chronionych oraz grunty leśne na terenie gminy .	45
Ryc. 13 Rozmieszczenie przedsięwzięć komunalnych.....	48

## Spis tabel:

Tabela 1 Tereny górnicze na obszarze gminy Śniadowo .....	33
Tabela 2 Tabela udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Śniadowo .....	35