UCHWAŁA NR XXXVI/217/06

RADY MIASTA KOLNO

z dnia 31 sierpnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów przy ulicy Św. Floriana w Kolnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2001 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984,

Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1155, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164), oraz uchwały Rady Miasta Kolno Nr XXIV/152/05 z 24 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno – terenów położonych przy ulicy Św. Floriana Rada Miasta Kolno uchwala co następuje :

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Zakres regulacji Planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów przy ul. Św. Floriana w Kolnie.

2. Ustalenia Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszaru określonego w Uchwale nr XXIV/152/05 Rady Miasta Kolno z 23 grudnia 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Integralnymi częściami Uchwały są:

   1) część tekstowa Planu będąca treścią przedmiotowej Uchwały,

   2) część graficzna Planu – rysunek Planu w skali 1:1000 – będący załącznikiem nr 1 do Uchwały; oznaczenia na rysunku Planu obowiązują w zakresie:

   a) granic obszaru objętego opracowaniem,

   b) symboli terenów – literowych i cyfrowych – wskazujących na przeznaczenie terenu, mających ścisłe powiązanie z ustaleniami realizacyjnymi zawartymi w przedmiotowej Uchwale,

   c) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania:

      - linie ciągłe oznaczają podział ściśle określony,
      - linie przerywane oznaczają podział orientacyjny do uściślenia w procesie projektowania inwestycji,

   d) linii rozgraniczających pasy uliczne,

   e) rysunek Planu zawiera elementy informacyjne, nieobligatoryjne:

- proponowany podział terenu na działki budowlane,

- elementy planowanego zagospodarowania poza granicami opracowania;

3) rozstrzygnięcie o zgodności Planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno" uchwalonego uchwałą Rady Miasta Kolno nr XXXIII/192/2001 z 28 grudnia 2001 r., będące załącznikiem nr 2 do Uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu – będące załącznikiem
nr 3 do Uchwały;

5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 4 do Uchwały.

4. Plan zawiera uregulowania w zakresie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (§ 3),

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4),

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5),

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury (§ 6),

5) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej (§ 7),

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (§ 8),

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 9),

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem (§ 10),

9) ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakazy zabudowy (§ 11),

10) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej (§ 12),

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 13),

12) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 14),

13) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej (§ 15),

14) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (art. 36 ust. 4 Ustawy),

15) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

16) plan nie precyzuje pozostałych ustaleń planu miejscowego wymienionych w art. 15
ust. 2 i ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dotyczących przedmiotowego obszaru.

Ustalenia dotyczące rozumienia podstawowych określeń stosowanych w niniejszej Uchwale.

§ 2. Ilekroć jest mowa o:

1) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynikające z przedmiotowej Uchwały;

3) rysunku Planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 będący załącznikiem nr 1 do Uchwały;

4) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Kolno dotyczącą zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem;

5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);

6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Miejskiej;

7) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;

8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomość która w wyniku ustaleń Planu przeznaczona została pod zabudowę lub zainwestowanie, posiadającą dostęp do drogi publicznej i spełniającą wymagania przepisów odrębnych;

9) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno dominować na terenie oznaczonym symbolem cyfrowym i literowym;

10) przeznaczeniu uzupełniającym - dopuszczalnym lub funkcji uzupełniającej - dopuszczalnej, należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie powodując zakłóceń w ogólnym funkcjonowaniu terenu, nie kolidując z funkcją podstawową;

11) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetacją o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$ (Rozporządzenie z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690);

12) inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46 poz. 543 ze zmianami);

13) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące do realizacji celów innych niż publiczne;

14) funkcjach i obiektach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki służące do obsługi funkcji podstawowej (garaże, śmietniki, placyki gospodarcze, podjazdy itp.);

15) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową na działkach indywidualnych, z budynkami zawierającymi do 2 mieszkań, o określonych w Planie gabarytach i spełniające wymogi przepisów odrębnych;

16) usługach ogólnomiejskich - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem potrzeb ludzkich, dla konsumpcji indywidualnej i zbiorowej w zakresie: administracji, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu (wyłącznie detalicznego), gastronomii, usług sportu, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych;

17) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi zaspakajające codzienne potrzeby mieszkańców, o małym zasięgu świadczeń np. sklepy z art. podstawowymi, jedno lub kilkubranżowe (spożywcze, wędliniarskie, z art. gosp. domowego), punkty usługowe nieuciążliwe np. fryzjerskie, szewskie, krawieckie itp., gabinety i pracownie dla wolnych zawodów;

18) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych mieszczące usługi podstawowe, których celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 60% powierzchni użytkowej parteru;

19) usługi określa się jako:

a) nieuciążliwe - tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu lub wskazanego w Planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

b) uciążliwe - tj. nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, mogące znacząco oddziaływać na środowisko i mogące wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;

20) liniach rozgraniczających pasy uliczne - należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń przyuliczną;

21) ulicy o ruchu uspokojonym – należy przez to rozumieć ulicę lub ciąg pieszo-jezdny na którym zastosowano znaki ograniczenia predkości pojazdów do co najmniej 30 km/h, urządzenia spowolniające ruch, lub na której ustanowiona jest strefa zamieszkania
w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym;

22) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic; linia ta pozwala na odsunięcie budynku w kierunku przeciwnym niż jezdnia;

23) ściśle określonej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic;

24) kalenicy głównej – należy przez to rozumieć najdłuższą kalenicę dachu będącą krawędzią przecięcia dwóch połaci dachowych nad zasadniczą bryłą budynku;

25) zaleceniach - należy przez to rozumieć ustalenia Planu, nieobligatoryjne, mające charakter propozycji, do rozważenia i uwzględnienia na etapie projektowania obiektu.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Przeznaczenie terenów.

§ 3. 1. Teren o symbolu **U** przeznacza się pod usługi ogólnomiejskie, komercyjne. W granicach terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu.

2. Tereny o symbolach **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenu dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane.

3. Tereny **KD-D**, **KD-Gw**, przeznacza się pod pasy drogowe dróg publicznych, teren **Kpj** przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny.

4. Teren o symbolu **R** – przeznacza się pod uprawy polowe bez prawa zabudowy.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. W zakresie ładu przestrzennego ustala się :

1) nakaz stosowanie form architektonicznych harmonizujących z otaczającą zabudową zarówno w aspekcie kubaturowym, detalu architektonicznego i kolorystyki;

2) tworzenie kompozycyjnie spójnych pierzei wzdłuż ulic;

3) porządkowanie terenów poprzez wyposażanie ich w infrastrukturę techniczną i pełny program z zakresu komunikacji;

4) utrzymywanie porządku i czystości w mieście zgodnie z obowiązującym aktualnie „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta”.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; odprowadzający ścieki zobowiązani są zapewnić ochronę wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych;

2) dążenie do jednoczesnej realizacji sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej;

3) dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i obowiązujących aktualnie progowych poziomów hałasu;

4) emisję zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów lub gazów – na poziomie dopuszczalnym ustalonym dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem i programem ochrony powietrza;

5) realizację ogrodzeń działek indywidualnych w sposób umożliwiający migrację dobrych przedstawicieli fauny, a w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków;

6) wzbogacanie krajobrazu poprzez nasadzenia zieleni ozdobnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym, ze szczególnym akcentem na przestrzeń przyuliczną.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy wykorzystywać w kształtowaniu zabudowy lokalne tradycje dotyczące np.: detalu architektonicznego, materiałów ścian, elementów wykończeniowych itp.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 6. Na obszarze objętym opracowaniem brak obiektów zabytkowych podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 7. W granicach obszaru brak przestrzeni o klasycznych cechach przestrzeni publicznej. Przestrzeń tę w części stanowić będą pasy uliczne (istniejącej ulicy Św. Floriana i ulic projektowanych) w granicach których należy:

1) wykonać nawierzchnie chodnikowe dla komunikacji pieszej,
2) zlokalizować słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne,
3) wykonać oznakowanie i oświetlenie,
4) wykonać miejsca postojowe dla samochodów.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

§ 8. 1. Na terenie **1U** - usługi sakralne - (powierzchnia 0,20 ha) ustala się:

1) zachowanie istniejącej funkcji terenu tzn. usług związanych z sąsiadującym cmentarzem komunalnym;
2) dopuszczenie rozbudowy istniejącego obiektu pod warunkiem iż nie spowoduje to zwiększenia jego wysokości oraz będzie stanowiło architektonicznie spójną całość;
3) możliwość realizacji mieszkania dla właściciela obiektu, które będzie częścią zakładu i nie będzie stanowiło samodzielnej jednostki mieszkaniowej;
4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 30%;
5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
6) obsługę komunikacyjną działki docelowo z planowanej ulicy **5KD-D** oraz ciągu pieszo - jezdnego na osi cmentarza;
7) zabezpieczenie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach działki dla prawidłowego funkcjonowania obiektu;
8) wykluczenie wtórnego podziału działki.

2. Dla terenu **7U**- usługi ogólnomiejskie, komercyjne - (powierzchnia 0,15 ha) ustala się:

1) wydzielenie jednej działki budowlanej bez prawa wtórnego jej podziału;
2) realizację budynku o następujących:
   a) wysokość - dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), przy całkowitej wysokości budynku do 9m licząc od poziomu zerowego do głównej kalenicy budynku;
   b) cały parter budynku przeznaczyć na usługi zaś w kondygnacji poddasza dopuszczalna realizacja mieszkania wyłącznie dla właściciela obiektu;
   c) poziom zerowy budynku nie wyżej niż 45 cm nad powierzchnią jezdni;
   d) dach wielospadowy kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w kolorze czerwonym, lub zbliżonym do czerwonego;
   e) usytuowanie budynku w ściśle określonej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   f) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;

4) zakaz realizacji budynku gospodarczego – funkcje gospodarcze należy lokować w kondygnacji parteru lub piwnicy (o ile pozwala na to poziom wód gruntowych), wjazd do garażu wykonać z poziomu terenu;

5) obsługę komunikacyjną obiektu z planowanej ulicy dojazdowej **5KD-D**; od strony ulicy Konstytucji 3-go Maja wyłącznie dojścia piesze;

6) wykonanie niezbędnej ilości miejsc postojowych w granicach działki z dostępem od planowanej ulicy **5KD-D**;

7) wykonanie ogrodzenia działki po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych - wysokość ogrodzenia 160 cm w tym cokół do wys. 50 cm; zaleca się zaniechać wykonania fragmentu ogrodzenia od strony ul. Stanisława Krupki na korzyść otwartej przestrzeni ekspozycyjnej;

8) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

9) wykonanie w ogrodzeniu wnęki na pojemnik na odpadki.

3. Dla terenu **2MN**, **3MN**, **4MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ustala się:

1) powierzchnię dla realizacji funkcji podstawowej:

symbol terenu	powierzchnia w ha	w tym	
		zabudowana w ha	niezabudowana w ha
2MN	0,48	-	0,48
3MN	1,26	0,06	1,20
4MN	0,30	-	0,30

2) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach indywidualnych z dopuszczeniem usług podstawowych wbudowanych, pod warunkiem iż funkcja ta nie spowoduje zwiększenia wysokości budynku i nie spowoduje dysharmonii w architekturze obiektów;

3) budynki mieszkalne realizowane będą jako obiekty wolnostojące lub bliźniacze o następujących parametrach:

   a) wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), przy całkowitej wysokości budynku nie przekraczającej 8 m licząc od poziomu zerowego do głównej kalenicy budynku;

   b) poziom zerowy budynku nie wyżej niż 75 cm nad powierzchnią jezdni;

   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30-45^0 z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych;

   d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwoneg;

   e) budynki podpiwniczone, lub bez podpiwniczenia przy wysokim poziomie wód gruntowych;

   f) w bryłę budynku należy włączyć garaż z wjazdem z poziomu terenu;

   g) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 20%, przy usługach wbudowanych 30%;

4) powierzchnię biologicznie czynną 60% działki, w przypadku usług wbudowanych 50%;

5) realizację dwóch budynków bliźniaczych na terenie **3MN** na czterech pierwszych działkach od strony terenu **1U**; jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się realizację

2 budynków mieszkalnych wolnostojących na 2 działkach powstałych z połączenia działek podstawowych;

6) odległość budynku od granicy sąsiada nie mniejszą niż 4m;

7) sytuowanie budynków na działkach w ściśle określonej linii zabudowy podanej rysunku planu, główną kalenicą równolegle do ulicy; poza ściśle określoną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą jedynie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, tarasy, balkony;

8) wykorzystanie fragmentów działek pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a linią zabudowy pod zieleń ozdobną; zaleca się fragmenty ogrodzeń wzdłuż ulicy, wykonanych z siatki metalowej, obsadzić żywopłotem od strony wnętrza działki;

9) zakaz realizacji budynków gospodarczych niezależnie od ich powierzchni zabudowy; funkcje gospodarcze należy uwzględnić w kondygnacji parteru budynku mieszkalnego, lub kondygnacji piwnicy; wjazd do garażu z poziomu terenu;

10) w granicach każdej działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe na potrzeby właściciela nieruchomości;

11) realizację ogrodzeń działek po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych; wysokość ogrodzeń 160 cm, w tym cokół do wysokości 50 cm;

12) w narożnikach działek przy skrzyżowaniu ulic zakazuje się realizacji nasadzeń zieleni która ograniczałaby widoczność na skrzyżowaniu;

13) pozostawienie wzdłuż linii elektroenergetycznej SN 15kV terenu o ograniczonym użytkowaniu, szerokości 14m (po 7 m od osi linii) w którym zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych; w pasie tym dopuszcza się zieleń niską nie kolidującą z linią.

4. Dla terenów **5MN**, **6MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;

2) utrzymanie linii zabudowy od ulicy Stanisława Krupki; poza tę linię wykraczać mogą jedynie części budynków wymienione w § 12 ust. 1 pkt. 4 przedmiotowej uchwały;

3) możliwość rozbudowy istniejących budynków w kierunku ul. Św. Floriana jedynie w kondygnacji parteru, nie dalej niż 5m poza istniejącą elewację budynku, przy zachowaniu warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) zabudowę dwóch wolnych działek plombowych zrealizować należy zachowując istniejącą linię zabudowy oraz uwzględniając parametry charakteryzujące sąsiadujące budynki, a więc: analogiczny poziom zerowy, linię nadproży otworów okiennych, drzwiowych i ich wysokości, linię gzymsu lub okapu, linię kalenicy, nachylenie połaci dachowych, materiał pokryciowy dachu, rodzaje i kolorystykę materiałów elewacyjnych;

5) zakaz wznoszenia budynków gospodarczych niezależnie od powierzchni zabudowy.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. W granicach opracowania brak terenów które podlegałyby ochronie na podstawie ustawy prawo wodne, brak również terenów osuwiskowych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego Planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania nieruchomości na potrzeby planu miejscowego. Podziały dokonywane będą z maksymalnym uwzględnieniem przebiegu istniejących granic geodezyjnych.

2. Ustala się zachowanie w części terenów, istniejącego podziału na działki budowlane, dla którego podział geodezyjny uprawomocnił się przed dniem wejścia w życie uchwały o przystąpieniu do sporządzeniu przedmiotowego planu miejscowego.

3. Dla działek budowlanych nowowydzielanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące parametry:

1) minimalna powierzchnia 700 m^2,

2) minimalna szerokość 20m wzdłuż drogi do której działka przylega,

3) kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa ulicznego 90^0, wyjątek stanowią planowane granice działek budowlanych przebiegające po istniejących granicach geodezyjnych

4. Powierzchnia działek przeznaczonych pod usługi wynika z istniejących granic własnościowych i nie będzie podlegała wtórnym podziałom.

5. Na rysunku Planu wskazuje się modelowy podział terenów na działki mieszkaniowe jednorodzinne. Dopuszcza się korektę tego podziału przy zachowaniu zasady przyległości działki budowlanej do ul. Św. Floriana, szerokości planowanych pasów ulicznych i uwzględnieniu innych parametrów określonych w Planie.

6. Dla uzupełnienia sieci komunikacyjnej obszaru planuje się wydzielenie dwóch odcinków dróg dojazdowych - **5KD-D** i **6KD-D** o szerokości 12m w liniach rozgraniczających.

Ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym zakazy zabudowy.

§ 11. Przez obszar objęty opracowaniem przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV dla której wskazuje się teren ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości 14m (po 7 m od osi linii). W granicy tego terenu obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Komunikacja:

1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną zabudowy pełnić będą:

   a) ulica dojazdowa **1KD-D** (ul. Św. Floriana) o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa, dwukierunkowa;

   b) ulica dojazdowa **2KD-D** o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa, dwukierunkowa;

   c) ciąg pieszo jezdny **3Kpj** o szerokości według stanu na gruncie, z jednym kierunkiem ruchu;

   d) ciąg pieszo jezdny **4Kpj** o szerokości według stanu na gruncie, dwukierunkowy;

   e) ulica dojazdowa **5KD-D** o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa, dwukierunkowa;

f) ulica dojazdowa **6KD-D** o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa, dwukierunkowa.

g) Dla dróg **KD-D** ustala się strefę ruchu uspokojonego.

2) funkcję układu komunikacyjnego nadrzędnego dla obszaru pełnić będzie ul. Konstytucji 3-go Maja w ciągu drogi wojewódzkiej **KD-Gw** 647 o planowej szerokości 25m w liniach rozgraniczających. Połączenie ul. Św. Floriana z układem nadrzędnym realizowane będzie poprzez skrzyżowanie ul. Stanisława Krupki z ul. Konstytucji 3-go Maja.

3) w pasach ulicznych realizowane będą:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) nawierzchnie jezdni utwardzone,

c) nawierzchnie chodnikowe,

d) dopuszczalne kioski kolportażowe, słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne; obiekty te nie mogą utrudniać ruchu kołowego bądź pieszego, a ich lokalizację należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi.

4) nieprzekraczalne lub ściśle określone linie zabudowy wzdłuż ulic należy realizować zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określoną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą jedynie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, tarasy, balkony.

5) na skrzyżowaniach ulic należy zabezpieczyć ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem Planu, nie mniejsze niż 5x5m.

2. Infrastruktura techniczna:

1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach ulicznych i spełniać powinny warunki ustalone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych. Zaleca się realizację sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej równocześnie z siecią wodociągową. W planowanych pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych:

a) wodociąg,

b) kanalizacja sanitarna rozdzielcza,

c) kanalizacja deszczowa,

d) linie energetyczne niskiego i średniego napięcia kablowe i napowietrzne,

e) linie elektryczne oświetleniowe,

f) linie telefoniczne skanalizowane,

g) docelowo sieć gazu ziemnego.

2) Zaopatrzenie w wodę:

a) plan ustala iż wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych i p.pożarowych z istniejącego wodociągu miejskiego na warunkach które określi zarządca sieci.

b) przewód wodociągowy należy poprowadzić ul. Św. Floriana od działki nr. 1429/15 i 429/16. Zaleca się zamknięcie sieci w pierścień doprowadzając przewód wodociągowy ulicą **5KD-D** do istniejącego wodociągu w ul. St. Krupki.

3) Kanalizacja sanitarna:

a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwianie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) zasady wyposażenia miasta w sieć kanalizacji sanitarnej określa „Program ogólny kanalizacji sanitarnej m. Kolno" sporządzony w 2002 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe. Zgodnie z powyższym „Programem" ścieki z planowanych obiektów odprowadzone zostaną grawitacyjnie przewodem kanalizacyjnym w ul. Św. Floriana w kierunku południowo-wschodnim, z włączeniem do sieci w ul. Stanisława Krupki planowaną ulicą **5KD-D** i **6KD-D**.

c) do czasu realizacji sieci dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Z chwilą realizacji sieci kanalizacyjnej należy zlikwidować indywidualne zbiorniki na ścieki.

d) ustala się zakaz realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków granicach działki budowlanej.

4) Ścieki deszczowe:

a) wszystkie ulice w granicach opracowania z chwilą wyposażenia w nawierzchnię trwałą należy wyposażyć w sieć kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie w kierunku południowo-wschodnim, analogicznie jak sieci kanalizacji sanitarnej, z włączeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Stanisława Krupki.

b) wody opadowe z budynków mieszkalnych należy zagospodarować w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny (np. w uprawach ogrodowych), lub odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej w ul. Św. Floriana.

c) wody opadowe z ulic i terenów utwardzonych odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i projektowane kanały w pasie jezdni.

d) przy realizacji zabudowy działek mieszkaniowych jednorodzinnych na terenie **2MN** i **3MN** należy przewidzieć zabezpieczenia przed zalewaniem działek przez wody roztopowe spływające z pól przyległych od północnego-zachodu. Wody roztopowe po odpiaszczeniu mogą być włączone do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Św. Floriana.

5) Gospodarka odpadami stałymi:

a) plan przewiduje selektywną zbiórkę odpadów stałych. Każda działka powinna być wyposażona w pojemnik na odpadky stałe, opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczane do odzysku. Okresowo powinny być odbierane odpady wyselekcjonowane takie jak: szkło, opakowania z tworzyw sztucznych i makulatura.

b) odpady niebezpieczne takie jak: baterie rtęciowe i kadmowo-niklowe, zużyte oleje, rozpuszczalniki, farby, lakiery, aerozole, przeterminowane lekarstwa, środki ochrony roślin, itp. powinny być gromadzone w punkcie składowania odpadów niebezpiecznych skąd będą okresowo odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji odpadów niebezpiecznych.

6) Ciepłownictwo. Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. Preferować należy stosowanie w kotłowniach paliw czystych ekologicznie, o niskiej zawartości siarki.

7) Energetyka:

a) plan przyjmuje pełne zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną z istniejącej sieci SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach odrębnych.

b) ustala się zachowanie istniejących słupowych stacji transformatorowych. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych realizowana będzie w miarę faktycznego zapotrzebowania. Dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji jeżeli potrzeba ich realizacji wynika z konieczności równoważenia obciążeń energetycznych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych m.in.: dogodnego dojazdu, stosownej odległości od budynków, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.

c) ustala się warunek systematycznej modernizacji istniejącej sieci średniego napięcia i budowy nowych linii niskiego napięcia w pasach drogowych w miarę realizacji zamierzeń Planu.

d) ustala się iż w miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi dystrybutor energii – Zakład Energetyczny.

e) ustala się wzdłuż ulicy Św. Floriana realizację linii napowietrznej komunalno-oświetleniowej (uzupełnienie sieci istniejącej) lub komunalnej linii napowietrznej i wydzielonej kablowej linii oświetlenia ulicznego.

f) przyjmuje się wstępnie teren ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN 15kV szerokości 14 m – po 7 m od osi linii w rzucie poziomym. Odległość ta może ulec zmianie po dokonaniu stosowanych uzgodnień z zarządcą sieci, w oparciu o przepisy odrębne.

g) w przypadku wystąpienia kolizji realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych z istniejącą siecią energetyczną, przebudowa tej sieci będzie realizowana na koszt podmiotu który kolizję spowoduje.

h) realizacja zadań w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło prowadzona będzie w oparciu o aktualny „projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło".

8) Zaopatrzenie w gaz:

a) ustala się docelowo wyposażenie obszaru w sieć gazu ziemnego.

b) gaz ziemny wykorzystywany będzie dla celów komunalnych i grzewczych.

c) do czasu wyposażenia obszaru w sieć gazu ziemnego zakłada się wykorzystanie dla celów energetycznych gazu propan-butan, oleju opałowego i energii elektrycznej.

9) Telekomunikacja. Ustala sie pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej. Sieć telefoniczna w obrębie zabudowy powinna być skanalizowana i prowadzona w pasach ulicznych.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Tereny w granicach obszaru objętego Planem będą użytkowane rolniczo do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami Planu. Nie dopuszcza się realizacji obiektów tymczasowych.

Przedsięwzięcia z zakresu ochrony p.pożarowej.

§ 14. 1. Wszystkie obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w wodę dla celów p.pożarowych z wodociągu miejskiego poprzez hydranty p.poż. montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wszystkie ulice muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.
3. Realizowane obiekty uwzględniać muszą przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p.pożarowej.

Przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej.

§ 15. 1. Sieć wodociągową należy wyposażyć w niezbędną ilość hydrantów dla celów ochrony przeciwpożarowej.

2. Studnie istniejące w granicach obszaru należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.
3. Oświetlenie zewnętrzne budynków i ulic przystosować do wygaszania.
4. Piwnice w budynkach mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych powinny umożliwiać dostosowane ich - przez właścicieli - w okresie podwyższonej gotowości bojowej państwa, na cele ukryć typu II.
5. Układ dróg oraz ich szerokości powinny zabezpieczać teren przed ewentualnym zagruzowaniem.
6. Dla ulic w granicach obszaru ustala się zakaz przewozu środków toksycznych.

Wysokość stawek procentowych na podstawie których naliczana będzie jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami Planu.

§ 16. Ustala się:

1) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.....10%
2) dla działek z towarzyszącą funkcją usługową.....10%
3) dla terenów przeznaczonych pod usługi 10%
4) dla terenów pod inwestycje komunalne 10%

§ 17. Obszar objęty opracowaniem uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w oparciu o Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kolno zatwierdzony uchwałą nr XVIII/111/94 Rady Miasta Kolno z 25 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego nr 6 poz. 59 z 28.06.1994 r.)

ROZDZIAŁ V

§ 18. Przepisy końcowe:

1) Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.
2) Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kolno.

3) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Suchodolski

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miasta
Kolno

nr ...../../06
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

Stwierdzenie zgodności
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Terenów przy ulicy Świętego Floriana w Kolnie

z ustaleniami
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kolno

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)
Rada Miasta Kolno
stwierdza zgodność przedmiotowego Planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kolno uchwalonego uchwałą nr XXXIII/192/2001 Rady Miasta Kolno z dnia 28 grudnia 2001 r.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Suchodolski

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miasta
Kolno

nr ...../../06
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Terenów przy ulicy Świętego Floriana w Kolnie

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)
Rada miasta Kolno
stwierdza iż w okresie wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu oraz w dyskusji publicznej na temat projektu Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Radę Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Suchodolski

2022-8-29 11:36:10 AM

Załącznik nr 4
do Uchwały Rady Miasta
Kolno

nr ...../../06
z dnia 31 sierpnia 2006 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta przewidzianych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego

Terenów przy ulicy Świętego Floriana w Kolnie

Stosownie do art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami)
Rada Miasta Kolno postanawia co następuje:

1. ustala się zadania należące do zadań własnych Miasta i sposób ich realizacji:
   a) budowa dróg publicznych,
   b) budowa ciągów pieszo – jezdnych,
   c) budowa sieci wodociągowej,
   d) budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
   e) budowa sieci kanalizacji deszczowej

2. Budowa pozostałych sieci (w tym sieci gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej itp.) realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zasady nabycia terenu przez Miasto Kolno terenów przeznaczonych na cele publiczne.

L.p.	Symbol terenu	Zasady nabycia terenów	Zasady finansowania
1.	1 KD-D, 2 KD-D, 6 KD-D, 5 KD-D, 4 Kpj	Realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych wymaga podziału nieruchomości nie stanowiących własność Miasta, a będących częściami działek o numerach: 1454/10, 1454/8, 1454/7, 1454/6, 1454/5, 1454/17, 1435/2, 1434/2, 1433/13, 1433/12, 2893/15, 2893/16, 2893/17, 2893/18, 2893/19, 1454/11, 1429/15, 1429/14	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE

4. Zasady realizacji infrastruktury technicznej

L.p.	Rodzaj infrastruktury	Symbol terenu na którym zaplanowano realizacje infrastruktury	Zasady realizacji infrastruktury	Zasady finansowania
1.	Droga publiczna	1 KD-D, 2 KD-D, 6 KD-D, 5 KD-D	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie wyznaczonym pod drogę publiczną oraz po zrealizowaniu sieci infrastruktury technicznej położonych wzdłuż drogi	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
2.	Ciąg pieszo - jezdny	3 Kpj, 4 Kpj	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie wyznaczonym pod ciągi pieszo – jezdne	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
3.	Sieć kanalizacji deszczowej	1 KD-D, 6 KD-D, 2 KD-D, 5 KD-D, 4 Kpj, 3 MN	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie przebiegu sieci	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
4.	Sieć wodociągowa	1 KD-D, 6 KD-D, 5 KD-D, 3 MN	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie przebiegu sieci	Środki dysponowane przez gestora sieci
5.	Sieć kanalizacji Sanitarnej	1 KD-D, 6 KD-D, 5 KD-D, 3 MN	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie przebiegu sieci	Środki dysponowane przez gestora sieci

5. Zadania inwestycyjne określone w pkt 1 będą finansowane z budżetu Miasta w kolejnych latach począwszy od roku 2007 oraz ze środków z funduszy europejskich Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Suchodolski

2022-8-29 11:36:10 AM