UCHWAŁA NR IV/21/07

RADY MIASTA KOLNO

z dnia 20 lutego 2007 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych przy ul. Wojska Polskiego 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, Nr 181, poz 1337), 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, Nr 225 poz. 1635), 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 XXIII/134/05 z 24 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno – terenów położonych przy ulicy Wojska Polskiego Rada Miasta Kolno uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów przy ulicy Wojska Polskiego w Kolnie.

2. Ustalenia Planu będące treścią przedmiotowej uchwały odnoszą się do obszaru określonego w uchwale Nr XXIII/134/05 Rady Miasta Kolno z 24 lutego 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno – terenów położonych przy ulicy Wojska Polskiego.

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:

      - linii rozgraniczających pasy drogowe,

      - linii zabudowy;

   d) rysunek Planu zawiera elementy informacyjne i zalecenia:

- proponowany sposób podziału 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 i przyrody (§ 5);

4) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej (§ 6);

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków (§ 7);

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych (§ 8);

7) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej (§ 9, 10);

8) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, (§ 11, 12);

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem (§ 13);

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz etapowania realizacji zamierzeń Planu (§ 14);

11) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej (§ 15);

12) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 16);

13) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (art. 36 ust. 4 ustawy) (§ 17);

14) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 18 ust. 1).

5. Plan niniejszy nie precyzuje ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, których problematyka nie występuje na obszarze objętym Planem.

Ustala się rozumienie 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 wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, oznaczonego 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;[1]

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

10) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - 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) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie które może być realizowane po spełnieniu ustalonych w Planie warunków jego dopuszczenia;

12) 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 10 m^2;

13) 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);

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

15) strefie aktywności biznesowej - należy przez to rozumieć szeroki zakres działalności przemysłowej i usługowej;

16) terenach do realizacji funkcji przemysłu - należy przez to rozumieć obiekty przemysłowe nie zaliczane do grupy przedsięwzięć oddziaływujących znacząco na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych

[1] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK.II.KK.0911-60/07 Wojewody Podlaskiego z dnia 29 marca 2007 r.

uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; w terenach tych dopuszcza się niektóre obiekty z grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko a mianowicie: instalacje radiokomunikacyjne, instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników, stacje paliw płynnych, tartaki, stolarnie, fabryki mebli, stacje obsługi lub stacje remontowe środków transportu;

17) terenach do realizacji usług gospodarczych – należy przez to rozumieć: zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej (wykonywania usług) według interpretacji „Polskiej klasyfikacji wyrobów i usług" (PKWiU):

a) pod pojęciem tym należy rozumieć: wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych – usługi na rzecz produkcji,

b) wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone do konsumpcji indywidualnej, zbiorowej; a w tym:

- usług produkcyjnych – należy rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nie tworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej (np. usługi przemysłowe związane z instalowaniem, naprawą i konserwacją wyrobów, wykonywaniem szczególnego zabiegu na przedmiocie dostarczonym przez zleceniodawcę – jak wykańczanie materiałów włókienniczych; usługi produkcyjne związane z produktami przetwórstwa przemysłowego),
- usług konsumpcyjnych - należy rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności (np. związane z budownictwem, w tym także z remontami i konserwacją obiektów budowlanych, związane z handlem hurtowym i detalicznym, a także z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, związane z transportem, magazynowaniem i łącznością);

18) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem potrzeb ludzkich, dla konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:

a) handel detaliczny,

b) usługi bankowe, doradztwo gospodarcze,

c) usługi obsługi rekreacji, wypoczynku, turystyki,

d) niepubliczne, komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,

e) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń gospodarstwa domowego,

f) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,

g) inne usługi dla indywidualnych odbiorców;

19) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki przeznaczonej do zainwestowania - należy przez to rozumieć powodowane działalnością gospodarczą formy uciążliwości na terenie działki, które mogą być zmierzone i zneutralizowane w obrębie działki z zastosowaniem najlepszych dostępnych technik;

20) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć istniejący i projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego opracowaniem;

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

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) 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. Tereny o symbolu U przeznacza się pod usługi ogólnomiejskie. W granicach terenu 1 U dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

2. Tereny o symbolu Ug przeznacza się pod usługi gospodarcze.

3. Tereny o symbolu P/Ug przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze.

4. Teren o symbolu ZL przeznacza się pod kompleks leśny.

5. Tereny o symbolach KD-L, KD-D, KD-Gk przeznacza się pod pasy drogowe dróg (ulic) publicznych oraz KD-W pasy drogowe dla ulic wewnętrznych.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i ustala się:

1) zachowanie spójności funkcjonalnej obszaru;

2) rozbudowę układu komunikacyjnego z priorytetem realizacji ulicy 7KD-L będącej fragmentem zewnętrznego ciągu komunikacyjnego, który odciąży docelowo centrum miasta od ruchu samochodowego;

3) tworzenie wzdłuż ul. Wojska Polskiego pierzei ekspozycyjnej będącej wizytówką miasta;

4) tworzenie na obszarze koncentracji przedsięwzięć biznesowych o wysokim standardzie zabudowy i zagospodarowania terenów;

5) koncentracji usług ogólnomiejskich, komercyjnych, w strefie największej dostępności dla mieszkańców miasta;

6) udostępnianie terenów pod zabudowę równocześnie z wyposażaniem ich w infrastrukturę techniczną;

7) kolejność etapowania zabudowy uwarunkowaną, dostępnością do istniejących ciągów komunikacyjnych i planowanych do realizacji w I etapie;

8) rozwijanie ekosystemów w strukturze zabudowy poprzez respektowanie powierzchni biologicznie czynnej w granicach działek;

9) oszczędne gospodarowanie terenami;

10) utrzymanie porządku zgodnie z obowiązującym aktualnie dla miasta „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta”.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

1) wzmocnienie terenów biologicznie czynnych poprzez zalesienie gruntów marginalnych dla rolnictwa w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kompleksu leśnego;

2) zakaz przeznaczanie gruntów leśnych na cele nieleśne;

3) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby; zobowiązanie odprowadzających ścieki do zapewnienia ochrony wód poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie stosownie do przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami;

4) wykluczenie powstawania wszelkiego rodzaju zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych, ponieważ cały obszar objęty opracowaniem leży w strefie naturalnego spływu wód do ujęć wód głębinowych dla wodociągu miejskiego (wg Projektu stref ochrony sanitarnej studni ujęcia miejskiego Kolno);

5) realizację sieci wodociągowych równocześnie z sieciami kanalizacji sanitarnej rozdzielczej;

6) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zakaz działań mogących przyczynić się do obniżenia poziomu wód gruntowych;

7) dopuszczalny poziomu hałasu odpowiadającego terenom zabudowy mieszkaniowo-usługowej stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i aktualnie obowiązujących rozporządzeń odnośnie progowych poziomów hałasu;

8) ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza - wprowadzanie pyłów i gazów - poniżej poziomów dopuszczalnych ustalonych dla strefy w której leżą tereny objęte opracowaniem;

9) nakaz funkcjonowania instalacji zgodnie z wymogami obowiązujących aktualnie przepisów dotyczących ochrony środowiska;

10) nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej

§ 6. 1. W granicach obszaru jedynymi przestrzeniami publicznymi będą pasy uliczne – istniejącej ulicy Wojska Polskiego i Kolejowej oraz planowanych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. W granicach tych pasów planowane są:

1) nawierzchnie jezdni;

2) obustronne nawierzchnie chodnikowe dla komunikacji pieszej;

3) sieci infrastruktury technicznej;

4) słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne;

5) oświetlenie i oznakowanie;

6) miejsca postojowe dla samochodów, wynikające z opracowań technicznych dla pasów ulicznych;

7) zieleń ozdobna przyuliczna, głównie o charakterze szpalerowym.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków

§ 7. 1. Na obszarze objętym opracowaniem występują stanowiska archeologiczne (oznaczone na rysunku Planu symbolem graficznym i literą A) podlegające ochronie na mocy ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Są to stanowiska o numerach:

1) AZP/32-76/6;

2) AZP/32-75/7;

3) AZP/32-75/9;

4) AZP/32-75/10.

2. Ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej - „W”- obejmującą teren stanowiska oznaczonego numerem ewidencyjnym AZP-32-75/6, gdzie zachowały się pozostałości średniowiecznej osady.

3. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej - „OW” obejmującą tereny stanowisk o numerach ewidencyjnych 32-75/7, 32-75/9 i 32-75/10, gdzie zarejestrowano punkty osadnicze mogące świadczyć o istnieniu osadnictwa średniowiecznego.

4. W granicach terenów wskazanych na Planie przedmiotem ochrony archeologicznej są mogące występować obiekty archeologiczne. Działania związane z ochroną stanowiska archeologicznego - zabytku nieruchomego, regulują art. 31 –36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca finansować roboty budowlane w obrębie wskazanych na planie stanowisk archeologicznych (wpisanych do rejestru zabytków), zobowiązana jest pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych. Szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych na wskazanych terenach ustali właściwy organ ochrony zabytków w formie decyzji.

6. W przypadku wykrycia w trakcie robót budowlanych na obszarze objętym planem przedmiotów, co do których zaistnieje podejrzenie, iż posiadają one wartość zabytku, należy dokonać czynności wskazanych w art. 32 ustawy z 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opieką nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawnie przepisów odrębnych

§ 8. 1. Zasady ochrony obiektów i terenów podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawiera § 7 przedmiotowej uchwały.

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Komunikacja:

1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu pełnić będą:

   a) ulice wewnętrzne 2KD-W i 5KD-W o szerokości 8-10 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, dwukierunkowe, z chodnikami jedno lub dwustronnymi,

   b) ulice dojazdowe 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 9KD-D o szerokości 10-15 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, dwukierunkowe, z chodnikami jednostronnymi lub dwustronnymi,

   c) ulice lokalne 7KD-L, 8KD-L, o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, dwukierunkowe, z chodnikami obustronnymi;

2) funkcję zbiorczą w obrębie obszaru przejmie planowana ulica 7KD-L o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, będąca przedłużeniem ul. Dębowej w kierunku północnym (z włączeniem do ul. Kolejowej) oraz ul. Kolejowa 8KD-L; zjazdy na ulicę 7KD-L ogranicza się do sytuacji kiedy działka nie ma przyległości do ulicy niższej klasy;

3) połączenia obszaru z nadrzędnym układem drogowym realizowane będą ulicą Wojska Polskiego w ciągu drogi głównej krajowej 1KD-Gk63;

4) ustala się stosownie do przepisów odrębnych normatywny pas drogowy dla drogi krajowej 1KD-Gk63 szerokości 25 m w liniach rozgraniczających; na odcinku drogi 1KD-Gk63 do której przylega planowany obszar, planuje się realizację dwóch skrzyżowań w odległości 460 m: z ulicą 3KD-D i 7KD-L; rodzaj skrzyżowania ustala zarządca drogi w oparciu o przepisy odrębne;

5) działania związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną skrzyżowań dróg różnych kategorii, wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi w pasie drogowym oraz urządzeniami bezpieczeństwa i organizacji ruchu, związanymi z funkcjonowaniem skrzyżowania, należą do zarządcy drogi właściwego dla drogi wyższego rzędu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w pasach ulicznych planowane są:

   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   b) nawierzchnie jezdni utwardzone,

   c) nawierzchnie chodnikowe,

   d) miejsca postojowe wynikające z projektów ulic,

   e) dopuszczalne kioski kolportażowe, słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne; obiekty te nie mogą utrudniać ruchu kołowego bądź pieszego, a ich lokalizacja musi być każdorazowo uzgodniona z zarządcą drogi;

7) dla poprawienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza dla pieszych i rowerzystów, ustala się wykonanie w pasie ulicznym ulic 7KD-L, 8KD-L i 1KD-Gk63 ścieżki rowerowej o jednym lub dwu kierunkach ruchu;

8) projekty techniczne ulic z włączeniem do drogi krajowej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi;

9) dla planowanych obiektów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania, z wjazdem wyjazdem pojazdów przodem;

10) w granicach terenów z planowanymi usługami ogólnomiejskimi ustala się ilość miejsc postojowych przyjmując:

a) dla obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m^2 – minimum 6 m.p./200 m^2 pow. użytk. oraz 1 m.p./10 zatrudnionych;

b) dla obiektów gastronomii minimum 1 m.p./8 miejsc gastronomicznych oraz 1 m.p./10 zatrudnionych,

c) dla rzemiosł różnych – minimum 3 m.p./100^2 pow. użytk. oraz minimum 1 m.p./10 zatrudnionych;

11) na terenach Ug, P/Ug ilość miejsc postojowych należy określić w oparciu o analizę ruchu samochodowego dla obsługi obiektu, a dla zatrudnionych przyjmując 1 m.p./10 zatrudnionych;

12) na skrzyżowaniach ulic należy wykonać ścięcia narożników zgodnie z rysunkiem Planu i przepisami odrębnymi - nie mniejsze niż 5x5m; zakazuje się realizacji bram wjazdowych na odcinkach ścięć narożników;

13) realizacja zabudowy i zagospodarowania działek narożnych uwzględniać musi przepisy odrębne dotyczące warunków widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach;

14) ustala się wzdłuż ulic KD-L, KD-D i KD-W nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 - 10 m od planowanej linii rozgraniczającej pasów drogowych;

15) poza nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku ulicy mogą wykraczać jedynie schody, zadaszenia nad wejściami do budynku i wjazdami do garaży, wykusze, balkony lub inne nadwieszone części budynku;

16) wzdłuż ulicy Wojska Polskiego (1KD-Gk63) ustala się ściśle określoną linię zabudowy – 20 m od planowanej linii rozgraniczającej pasa drogowego – wyznaczoną przez istniejącą w sąsiedztwie zabudowę trwałą;

17) w ślad za Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru należy opracować projekty techniczne ulic które ustalą rzędne jezdni – element niezbędny dla prawidłowego posadawiania budynków.

§ 10. 1. Infrastruktura techniczna:

1) podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach ulicznych (drogowych) za zgodą zarządcy drogi i muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych; w planowanych pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych:

a) wodociąg,

b) kanalizacja sanitarna rozdzielcza,

c) kanalizacja deszczowa,

d) sieć ciepłownicza,

e) linie energetyczne średniego napięcia,

f) linie elektryczne komunalno-oświetleniowe,

g) linie telefoniczne,

h) docelowo sieć gazu ziemnego;

2) realizacja poszczególnych sieci uzbrojenia terenu musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego ulic, uwzględniającego docelowy zakres uzbrojenia i odległości między poszczególnymi przewodami, podyktowane przepisami odrębnymi oraz odpowiadające warunkom ustalonym przez zarządców sieci oraz zarządców dróg; na rysunku Planu wskazuje się orientacyjny przebieg planowanych urządzeń sieciowych; dopuszcza się korektę tego przebiegu, jeżeli wynika to z sytuacji uzasadnionej w projekcie branżowym oraz przepisach odrębnych, bez potrzeby zmiany Planu;

3) przejście z przewodami przez drogę krajową należy wykonać metodą przecisku w rurze ochronnej;

4) ustala się warunek realizacji sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej równocześnie z siecią wodociągową.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) wszystkie obiekty na obszarze objętym opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i p.pożarowych z sieci wodociągu miejskiego;

2) dostawa wody do odbiorców indywidualnych realizowana będzie przez przyłącza wodociągowe na warunkach, które określi zarządca sieci;

3) nakazuje się oszczędne gospodarowanie wodą poprzez zastosowanie zamkniętego obiegu wody w procesach technologicznych;

4) rozbudowa sieci prowadzona będzie od głównych przewodów istniejących w ulicy Wojska Polskiego i Kolejowej; dla zapewnienia ciągłości zaopatrzenia w wodę należy dążyć do zasilania dwustronnego – pierścieniowego.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) ustala się zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i gleby;

2) ścieki komunalne i przemysłowe z planowanych obiektów odprowadzane będą poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej do układu centralnego i do komunalnej oczyszczalni ścieków;

3) rozbudowę sieci kanalizacyjnej należy prowadzić w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, z uwzględnieniem zasad ustalonych w Planie oraz programie ogólnym kanalizacji sanitarnej m. Kolno sporządzonym w 2002 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe; planuje się że na obszarze objętym opracowaniem spływ ścieków odbywać się będzie grawitacyjnie w kierunku wschodnim, do kolektora A1 planowanego w ul. Kolejowej (według programu ogólnego kanalizacji sanitarnej m. Kolno); w przypadku konieczności realizacji przewodów tłocznych, przepompownie ścieków należy lokalizować na terenach P/Ug, w miejscach wynikających z dokumentacji technicznej, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu;

4) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej rozdzielczej muszą być uwolnione z zanieczyszczeń technologicznych takich jak: metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze oraz nadmierne ilości zawiesin;

5) ustala się zakaz realizacji zbiorników na ścieki oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków (za wyjątkiem urządzeń podczyszczających ścieki) w granicach działek budowlanych.

4. Odprowadzenie wód opadowych:

1) wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej;

2) wody opadowych z budynków i powierzchni utwardzonych odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się zagospodarowanie wód opadowych z budynków w granicach działki, do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny (np. dla potrzeb utrzymania zieleni);

3) wody opadowe z ulic odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i projektowane kanały deszczowe w pasie jezdni;

4) wprowadza się obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych w granicach lokalizacji, dla wszystkich obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska;

5) wskazuje się kierunki odprowadzania wód opadowych analogicznie jak ścieków sanitarnych; główne kanały deszczowe przebiegać będą w ul. Wojska Polskiego i ul. Kolejowej oraz w ul. projektowanej 7KD-L;

6) odbiornikiem ścieków deszczowych będzie rzeka Łabna oraz rowy melioracyjne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Usuwanie odpadów stałych:

1) na obszarze objętym opracowaniem prowadzona będzie selektywna zbiórka odpadów stałych, gromadzonych w czterech typach pojemników odpowiednio oznaczonych (na szkło, makulaturę, plastyk, odpady organiczne); odpady wywożone będą przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczane do odzysku;

2) dopuszcza się w granicach obszaru objętego opracowaniem lokalizację punktu zbiórki odpadów niebezpiecznych, w którym będą odbierane i czasowo przechowywane odpady niebezpieczne takie jak baterie rtęciowe i kadmowo-niklowe, zużyte oleje, rozpuszczalniki, farby, lakiery, aerozole, przeterminowane lekarstwa, środki ochrony roślin, itp.; odpady te będą odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji odpadów; punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych musi posiadać zabezpieczenia przed ujemnym oddziaływaniem na środowisko, a warunki jakim powinien odpowiadać obiekt należy przyjąć zgodnie z programem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się docelowo wyposażenie obszaru w sieć gazu ziemnego;

2) przewody gazowe prowadzone będą w pasach ulicznych;

3) docelowo gaz ziemny należy wykorzystać dla celów technologicznych, grzewczych i komunalnych.

7. Ciepłownictwo:

1) obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło z kotłowni centralnej poprzez miejską sieć ciepłowniczą;

2) jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło z kotłowni indywidualnych, w których stosować należy paliwa o niskiej zawartości siarki, a z chwilą wyposażenia obszaru w sieć gazu ziemnego nośnikiem energii stanie się gaz.

8. Energetyka:

1) wszystkie obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w energię elektryczną dla celów komunalnych i technologicznych z sieci elektroenergetycznej SN15kV poprzez stacje transformatorowe 15/04kV;

2) dla zasilenia obszaru w energię elektryczną konieczne jest doprowadzenie linii SN 15kV według jednej z dwóch alternatyw:

a) od istniejącej stacji transformatorowej przy ul. Klonowej (oznaczonej w MPZP tegoż obszaru symbolem 3EE),

b) lub od stacji transformatorowej przy ul. Kolejowej;

3) stacja od której poprowadzona zostanie linia elektroenergetyczna wymagać będzie dostosowania do zwiększonego poboru energii;

4) miejsce usytuowania stacji transformatorowej w obrębie planowanego obszaru oznaczono na rysunku Planu symbolem 9EE; lokalizacja ta może ulec zmianie, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu, jeżeli będzie to uzasadnione warunkami technicznymi; przy realizacji planowanych obiektów dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe, lokalizowane na terenach oznaczonych symbolem P/Ug, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji stacji, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu; linię elektroenergetyczną do stacji należy poprowadzić wówczas w pasie drogowym w postaci sieci kablowej;

5) na rysunku Planu wskazuje się odcinki linii napowietrznych SN15 kV które powinny ulec przebudowie z uwagi na planowane zagospodarowanie obszaru – docelowa lokalizacja w pasach drogowych; sieci elektroenergetyczne SN15kV w pasach drogowych należy realizować w postaci sieci kablowej;

6) w związku ze zmianą przeznaczenia terenów, istniejące linie napowietrzne SN 15kV na odcinkach nie podlegających przebudowie należy przystawać do nowych warunków pracy w zakresie wykonania uziemień i obostrzeń; słupy pojedyncze należy zastąpić słupami wzmocnionymi (skrzyżowaniowymi);

7) ustala się wstępnie teren ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych 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;

8) w miarę powstawania zabudowy, przyłącza energetyczne realizowane będą na warunkach które określi zarządca sieci;

9) zakazuje się urządzania zieleni wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi i w ich sąsiedztwie, realizacji nasadzeń drzew i krzewów nad liniami kablowymi;

10) projekty zagospodarowania poszczególnych terenów należy uzgodnić z zarządcą sieci w zakresie przebudowy linii SN 15kV.

9. Telekomunikacja:

1) plan przyjmuje pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z centrali automatycznej oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej;

2) sieć telefoniczna w obrębie zabudowy powinna być skanalizowana i prowadzona w pasach drogowych;

3) dopuszcza się na terenach 7P/Ug lub 6P/Ug lokalizację stacji bazowej telefonii bezprzewodowej.

ROZDZIAŁ III

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 11. Cały obszar objęty opracowaniem przeznacza się pod strefę aktywności biznesowej.

§ 12. 1. Tereny oznaczone symbolami: 1U i 4U przeznacza się pod usługi ogólnomiejskie. Dla terenów tych ustala się:

1) budynki realizowane w graniach terenów muszą uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, do których zalicza się: warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych;

2) w granicach terenów dopuszcza się funkcję towarzyszącą mieszkaniową na potrzeby właściciela obiektu; funkcja ta będzie realizowana w formie mieszkania włączonego w kubaturę obiektu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 20 % powierzchni użytkowej obiektu; mieszkanie to nie może funkcjonować jako samodzielna jednostka mieszkaniowa podlegająca wyłączeniu z zakładu i wydzieleniu dla niej części działki; na terenie 1U funkcja mieszkaniowa musi być realizowana poza strefą szkodliwego oddziaływania drogi krajowej;

3) nie dopuszcza się realizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży ponad 2 000 m^2;

4) działalność usługowa prowadzona w granicach terenów musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska; ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska;

5) wysokość budynków usługowych i magazynowych wynikać będzie z potrzeb technologicznych; dla budynków biurowych i socjalno-biurowych ustala się następujące parametry:

   a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),

   b) poziom zerowy (parter) nie wyżej niż 45 cm nad poziomem jezdni;

6) realizacja zabudowy na terenie 1U może nastapić z chwilą wydzielenia działki budowlanej wg zasad podziału określonych w § 13 ust. 3, a jej głębokość wynosić będzie 90 m (+ / - 2 m);

7) ewentualna uciążliwość planowanych obiektów nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję; funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki przeznaczonej do zainwestowania;

8) teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej przeznaczonej pod inwestycję nie może być mniejszy niż 30 % jej powierzchni, a stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 40 %; dopuszcza się tolerancje +10 %;

9) ogrodzenia działek od strony ulic należy realizować nie bliżej niż po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych; wysokość ogrodzeń ustala się na 180 cm, w tym cokół

do wysokości 50 cm; od strony ulic wyklucza się realizację ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;

10) obsługa komunikacyjna terenu 1U musi odbywać się z ulicy 7KD-L; na ulicę Wojska Polskiego (droga krajowa 63) dopuszcza się jedynie wyjścia piesze; wyjazdy z działek w granicach terenu 4U należy realizować na ul. Kolejową i ulicę 7KD-L;

11) przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geologicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego).

2. Teren oznaczony symbolem 8Ug przeznacza się pod usługi gospodarcze. Dla terenu ustala się:

1) budynki realizowane w graniach terenów muszą uwzględniać aktualnie obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, do których zalicza się: warunki techniczne jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych;

2) działalność usługowa realizowana w granicach terenów musi spełniać wymogi obowiązujących aktualnie przepisów dot. ochrony środowiska; ustala się nakaz stosowania w realizowanych instalacjach najlepszych dostępnych technik pozwalających na osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska;

3) wysokość budynków usługowych wynikać będzie z potrzeb technologicznych realizowanych zakładów; dla budynków biurowych, socjalno-biurowych, ustala się następujące parametry:

a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),

b) poziom zerowy (parter) nie wyżej niż 45 cm nad poziomem jezdni;

4) wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, należy tworzyć spójną architektonicznie pierzeję na którą składać się będą budynki biurowe lub w części biurowo-socjalne, handlowe, sytuowane w ściśle określonej linii zabudowy, w pasie o szerokości miniumum 10m, nawiązujące gabarytami do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie (na terenie istniejącego zakładu przyległego od wschodu);[1]

5) wzdłuż ulicy Wojska Polskiego w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego, należy realizować ciągi komunikacyjne piesze, zieleń ozdobną i małą architekturę z reklamami - bilbordy reklamowe wzdłuż drogi krajowej powinny być realizowane według koncepcji zaakceptowanej przez Burmistrza miasta;

6) jako rozwiązanie alternatywne, dla obsłużenia komunikacyjnego terenu 8Ug**,** dopuszcza się realizację drogi wewnetrznej od ulicy 3KD-D wzdłuż ul. Wojska Polskiego (1KD-Gk63) o szerokości minimum 8m; projekt tej drogi powinien być uwzględniony w projekcie technicznym przebudowy drogi krajowej;

7) ewentualna uciążliwość planowanych obiektów nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję, funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki przeznaczonej do zainwestowania;

[1] stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK.II.KK.0911-60/07 Wojewody Podlaskiego z dnia 29 marca 2007 r.

8) teren biologicznie czynny w granicach działki budowlanej przeznaczonej pod inwestycję nie może być mniejszy niż 30 % jej powierzchni, a stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 40 %; dopuszcza się tolerancje +10 %;

9) obsługa komunikacyjna terenu musi odbywać się z dróg dojazdowych, wewnętrznych; bezpośrednio na ulicę Wojska Polskiego (droga krajowa 63) dopuszcza się jedynie wyjścia piesze;

10) ogrodzenia działek od strony ulic należy realizować nie bliżej niż po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych; wysokość ogrodzeń ustala się na 180 cm, w tym cokół do wysokości 50 cm; od strony ulic wyklucza się realizację ogrodzeń betonowych prefabrykowanych;

11) przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zabudowy (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych), (Dz. U. Nr 126, poz. 836).

3. Tereny oznaczone symbolem 2P/Ug, 3P/Ug, 5P/Ug, 6P/Ug, 7P/Ug przeznacza się pod przemysł i usługi gospodarcze:

1) warunki zabudowy należy przyjąć według § 12 ust. 2 pkt 1-3 i 7-11 przedmiotowej uchwały.

4. Teren oznaczony symbolem ZL przeznacza się pod kompleks leśny i ustala się:

1) umacnianie terenów biologicznie czynnych poprzez zalesienie gruntów marginalnych dla rolnictwa w sąsiedztwie istniejących terenów leśnych;

2) zakaz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe kompleksu leśnego;

3) zakaz zanieczyszczania terenów leśnych odpadami komunalnymi, rolniczymi i przemysłowymi;

4) nakaz pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, torfowisk, ostoi zwierząt oraz ochronę ich warunków siedliskowych;

5) zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem terenów niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem oraz etapowanie realizacji Planu

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego Planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania nieruchomości.

2. Na rysunku Planu wskazuje się proponowany podział terenu na działki budowlane. Nie wyklucza się jednakże innych wielkości działek, o ile będzie to podyktowane potrzebami technologicznymi zakładu. Dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych – nie mniejszych jednakże niż 2000 m^2 - lub większych, pod warunkiem zachowania zasad układu działek w stosunku do dróg, zachowania szerokości planowanych pasów drogowych, uwzględnienia planowanych linii zabudowy.

3. W przypadku gdy potrzeby terenowe inwestora nie pokrywają się z proponowanym podziałem terenu ustala się:

1) na terenie 1U w granice działki budowlanej wchodzić będą 4 nieruchomości, a front działki musi być zorientowany do ul. 7KD-L; szerokość działki (wzdłuż drogi 7KD-L) nie powinna być mniejsza niż 50m, głębokość działki 90m; kąt przecięcia granic bocznych działek z linią rozgraniczającą pasa drogi 7KD-L - 90^0;

2) na terenie 2P/Ug w granice działki budowlanej (na odcinku pomiędzy drogą 7KD-L a linią elektroenergetyczną średniego napięcia) wchodzić będą 4 nieruchomości a fronty działek skierowane będą na ulicę 7KD-L lub na ulicę 9KD-D; na całym terenie 2P/Ug proponuje się wydzielenie czterech działek budowlanych (lub mniejszej ilości); kąt przecięcia bocznych granic działek z linią rozgraniczającą pasa drogi 7KD-L lub 9KD-D - 90^0;

3) w granicach terenu 3P/Ug przy podziale innym niż proponowany na rysunku Planu dopuszcza się wprowadzenie ulicy wewnętrznej - z włączeniem do ulicy 9KD-D - zakończonej zwrotką; nie dopuszcza się włączenia ulic wewnętrznych do ulicy 7KD-L; kąt przecięcia granic bocznych działek z linią rozgraniczającą drogi 7KD-L - 90^0, a w części północnej nawiązujący do kierunku istniejących granic geodezyjnych;

4) podziału terenu 4U należy dokonać tak, aby wjazdy na działki realizowane były w głównie z ulicy Kolejowej (8KD-L); kat przecięcia granic bocznych działek z linią rozgraniczającą pasa drogi 8KD-L pokrywać się będzie z istniejącym kierunkiem granic geodezyjnych;

5) proponowany podział terenu 5P/UG, 6P/Ug, 7P/Ug na działki budowlane wskazuje rysunek Planu; jeżeli potrzeby inwestora będą wykraczały poza kwartały wyznaczone ulicami dopuszcza się wydzielenie działki dowolnej wielkości przy rezygnacji z ulicy 5KD-W lub przesunięcie ulicy w kierunku wschodnim lub zachodnim; kąt przecięcia granic bocznych działek z liniami rozgraniczającymi ulic – 90^0;

6) na terenie 8Ug dopuszcza się wprowadzenie ulicy wewnętrznej (2KD-W**)** z włączeniem do ulicy 4KD-D**,** oraz ulicy wewnętrznej wzdłuż drogi krajowej 1KD-Gk63 z włączenien do ul. 3KD-D; wyklucza się taki podział terenu którego obsługa komunikacyjna musiałaby się odbywać z drogi krajowej; kat przecięcia granic bocznych działek z liniami rozgraniczającymi ulic - 90^0.

4. Zaleca się ukierunkowania gospodarki nieruchomościami w granicach obszaru na tworzenie zasobu gruntów (własności komunalnej lub Skarbu Państwa) dla zabezpieczenia realizacji inwestycji komunalnych i tworzenia atrakcyjnych propozycji lokalizacyjnych będących w gestii samorządu.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz etapowanie realizacji zamierzeń Planu

§ 14. 1. Tereny w granicach opracowania będą użytkowane rolniczo do czasu zagospodarowania zgodnie z Planem, bez prawa wznoszenia obiektów tymczasowych.

2. Etapowanie realiacji Planu prowadzone będzie przy ścisłym powiązaniu z dostępnością do układów komunikacyjnych:

1) w I etapie należy zabudować tereny przyległe do ul. Kolejowej (4U) oraz ul. Wojska Polskiego (1U, 8Ug);

2) w II etapie ustala się realizację ulicy 7KD-L (poczynając od południowego fragmentu wyznaczonego geodezyjnie) łączącej ul. Wojska Polskiego z ul. Kolejową i zabudowę terenów do niej przyległych;

3) wykonanie w ulicy 7KD-L głównych ciągów infrastruktury technicznej w powiązaniu z ul. Kolejową i Wojska Polskiego;

4) III etap realizacji - pozostały obszar.

3. Odejście od ustalonego w ust. 2 etapowania realizacji Planu nastąpi w przypadku, jeżeli realizacja inwestycji wymagać będzie terenu większego niż kwartały wyznaczone ulicami i zajdzie potrzeba rezygnacji z realizacji ulicy 5KD-W. Decyzję o kolejności realizacji Planu podejmie wówczas Burmistrz miasta bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.

Przedsięwzięcia z zakresu ochrony p.pożarowej

§ 15. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów w granicach opracowania dla celów p. pożarowych, z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.pożarowe montowane na sieci wodociągowej i punkty czerpalne w obrębie zakładów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem 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

§ 16. 1. W budynkach usługowych, magazynowych, handlowych, przemysłowych itp. na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek należy przewidzieć ukrycia typu I. Ukrycia wykonywane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. W przypadku zaprojektowania obiektu na więcej niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC" w tym zakresie.

2. Zarezerwować należy teren pod budowę awaryjnej studni wody pitnej przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę.

3. Istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych.

4. Oświetlenie zewnętrzne (np. placów, ulic, budynków) przystosować do wygaszania.

5. Na najwyższym obiekcie w granicach obszaru, należy przewidzieć zamontowanie syreny alarmowej OC. Odległość od syren istniejących nie powinna być większa niż 600 m.

6. Z chwilą zrealizowania ulicy 7KD-L stanowić ona będzie fragment trasy po której docelowo przemieszczać się będą pojazdy z niebezpiecznymi środkami omijając centrum miasta. Całkowite ominięcie miasta przez te pojazdy będzie możliwe z chwilą wykonania obwodnicy zachodniej na drodze krajowej 63.

§ 17. Ustala się następujące stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomosci spowodowanej ustaleniami planu:

1) dla terenów przemysłu, usług gospodarczych 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);

2) dla terenów usług ogólnomiejskich 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent);

3) dla terenów przeznaczonych pod inwestycje komunalne 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent)

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 18. 1. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze:

1) w granicach obszaru objętego opracowaniem zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskały tereny 1U, 2P/Ug oraz pas ulicy 9KD-D i ulicy 7KD-L do skrzyżowania z ulicą 9KD-D w oparciu o Miejscowy Plan Ogólny 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 czerwca 1994 r.);

2) zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pochodzenia mineralnego kl. V i kl. VI oraz kl. IV w kompleksach do 1 ha, dokonuje się stosownie do ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266) na mocy przedmiotowego Planu;

3) zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. IV pochodzenia mineralnego, o powierzchni 15,3100 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażoną w decyzji Nr GRM.IV.7230-69/06 z dnia 8 września 2006 r;

4) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, o powierzchni 0,0200 ha na cele nieleśne, dokonuje się w oparciu o zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażoną w decyzji Nr GRM.IV.7230-70/06 z dnia 8 września 2006 r.

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia przedmiotowego Planu.

3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kolno.

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

Przewodniczący Rady Miasta

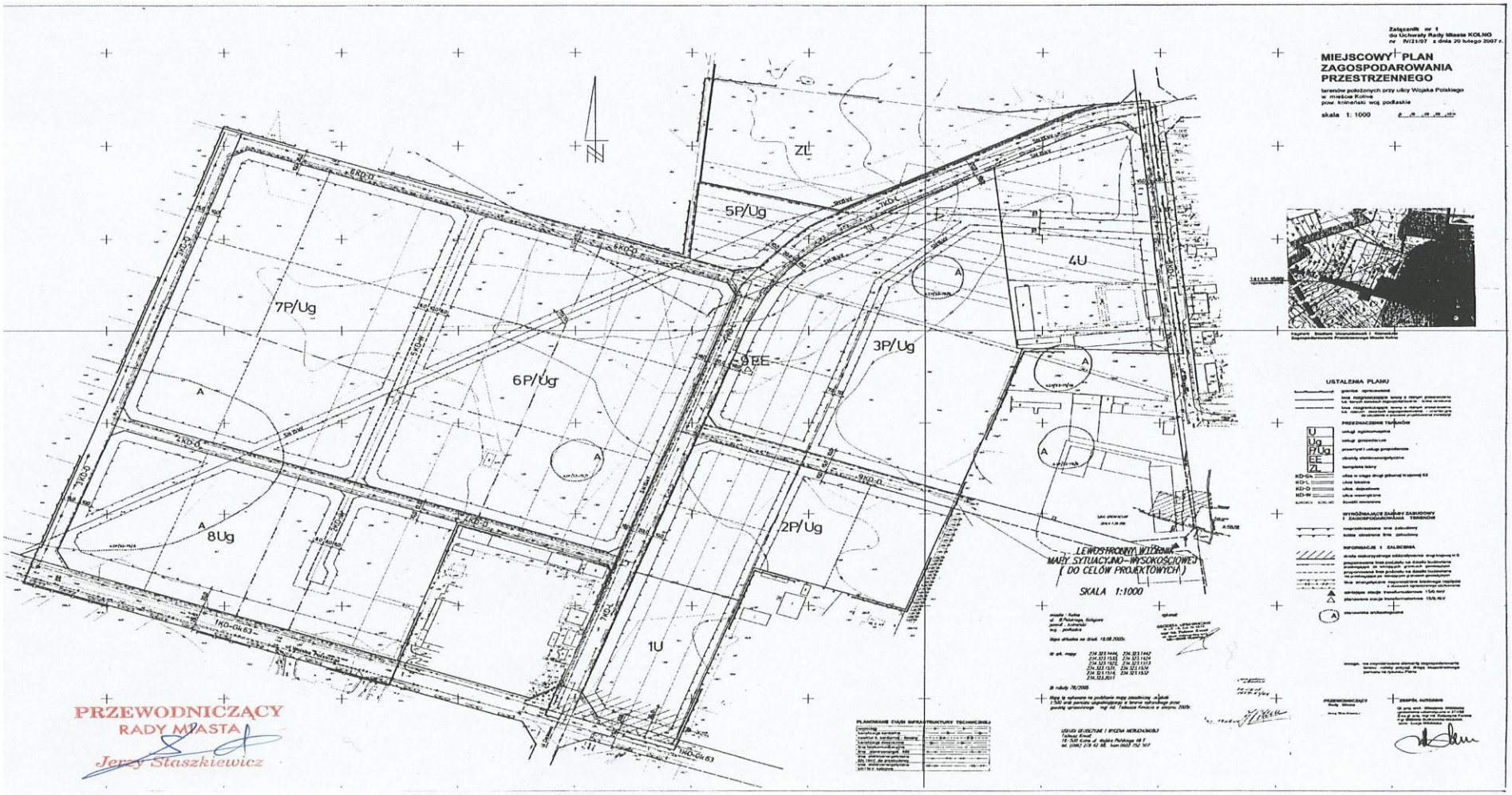
Jerzy Staszkiewicz

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr IV/21/07

Rady Miasta Kolno

z dnia 20 lutego 2007 r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr IV/21/07

Rady Miasta Kolno

z dnia 20 lutego 2007 r.

Stwierdzenie zgodności Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych przy ulicy Wojska Polskiego w Kolnie z ustaleniami zmiany 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. oraz zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kolno uchwalonego uchwałą Nr XXXV/212/06 Rady Miasta Kolno z dnia 29 czerwca 2006 r.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr IV/21/07

Rady Miasta Kolno

z dnia 20 lutego 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych przy ulicy Wojska Polskiego 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 dyskusji publicznej na temat projektu Planu, brak było wniosków wymagających rozstrzygnięcia przez Rade Miasta.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr IV/21/07

Rady Miasta Kolno

z dnia 20 lutego 2007 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta przewidzianych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych przy ulicy Wojska Polskiego 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 sie zadania należące do zadań własnych Miasta i sposób ich realizacji:

a) budowa dróg publicznych,

b) budowa sieci wodociagowej,

c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej,

d) 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.	3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-L, 9KD-L	Realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych wymaga podziału nieruchomości nie stanowiących własność Miasta, a będących częściami działek o numerach: 1347, 1346, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1361/1, 1356, 1354, 1357, 1358, 1330, 1329/3, 1329/2, 1329/1, 1328, 1327, 1326, 1325, 1324, 1363, 1361/4, 1361/5, 2705, 2704	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
2.	2KD-W, 5KD-W	Realizacja dróg wewnętrznych (w zależności od potrzeb wielkości terenu pod inwestycję) wymaga podziału nieruchomości nie stanowiących własność Miasta, a będących częściami działek o numerach: 1348, 2704, 2354, 1349	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE

4) zasady realizacji infrastruktury technicznej

Lp	Rodzaj infrastruktury	Symbol terenu, na którym zaplanowano realizacje infrastruktury	Zasady realizacji infrastruktury	Zasady finansowania
1.	Droga publiczna	3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-L, 9KD-L, 2KD-W, 5KD-W	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
3.	Sieć kanalizacji deszczowej	3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-L, 9KD-L, 2KD-W, 5KD-W	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	3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-L, 9KD-L, 2KD-W, 5KD-W	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	3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-L, 9KD-L, 2KD-W, 5KD-W	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 Unii Europejskiej.