**UCHWAŁA NR VIII/46/07**

**RADY MIASTA KOLNO**

z dnia 28 czerwca 2007 roku

**w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami Wincentego Witosa, Marii Dąbrowskiej i Dębowa 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/135/05 z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno - terenów położonych pomiędzy ulicami Wincentego Witosa, Marii Dąbrowskiej i Dębowa Rada Miasta Kolno uchwala co następuje:

## ROZDZIAŁ I

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

### Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulicami Wincentego Witosa, Marii Dąbrowskiej i Dębowa w Kolnie.

2. Ustalenia Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszaru określonego w Uchwale nr XXIII/135/05 Rady Miasta Kolno z 24 lutego 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:

      - linii rozgraniczających pasy drogowe,

      - linii zabudowy,

   d) rysunek Planu zawiera elementy informacyjne i zalecenia:

- proponowany sposób podziału terenu na działki budowlane,
- planowany przebieg wybranych elementów infrastruktury technicznej,
- 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 (§ 5),

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

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

6) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej (§ 8, § 9),

7) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, (§ 10),

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

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

10) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej (§ 12),

11) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 13),

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

13) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (§ 15 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, której integralną częścią są rysunki Planu sporządzone na mapach w skali 1:1000,

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 nieruchomość gruntowa lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

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 $10m^2$,

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 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,

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

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

17) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach mieszkalnych mieszczące usługi, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności a nie wytwarzanie metodami przemysłowymi dóbr materialnych, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 60% powierzchni parteru w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub 80% powierzchni parteru w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

18) usługi określa się jako 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, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2004 r w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania,

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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową o określonych w Planie gabarytach, na działkach indywidualnych, z budynkami do 2 mieszkań,

21) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową o określonych w planie gabarytach, z budynkami zawierającymi ponad 2 mieszkania, realizowaną przez spółdzielnię mieszkaniową, samorząd lub deweloperów,

22) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć istniejący i projektowany w ramach Planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego opracowaniem,

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

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

25) 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,

26) ściśle określonej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obligatoryjną linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej ulic, z zachowaniem zasad ustalownych w §8 ust.1 pkt.6 przedmiotowej uchwały,

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

28) 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 **1MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenu dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane na warunkach określonych w §10.

2. Teren o symbolu **2MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

1) w granicach terenu dopuszcza się:

a) usługi ogólnomiejskie, komercyjne,

b) obiekty i urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,

c) inwestycje celu publicznego,

d) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem zespołu zabudowy,

e) ulice wewnętrzne,

f) zieleń osiedlową.

2) w granicach terenu ustala się zakaz realizacji:

a) usług uciążliwych, kolidujących z funkcją mieszkaniową,

b) stacji bazowych telefonii bezprzewodowej,

c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 $m^2$.

3. Tereny o symbolu **3W, 5W** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod urządzenia zaopatrzenia w wodę.

4. Tereny o symbolach **KD-L** i **KD-D** przeznacza się pod ulice lokalne i dojazdowe.

5. Tereny o symbolu **KD-w** przeznacza się pod ulice wewnętrzne.

6. Teren o symbolu **KDg** przeznacza się pod osiedlowy kompleks garaży dla samochodów osobowych.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) nakaz stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z otaczającą zabudową tzn. istniejącym w sąsiedztwie kompleksem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicach Dębowej i Sosnowej oraz osiedlem budownictwa

mieszkaniowego wielorodzinnego po północno-wschodniej stronie ulicy Wincentego Witosa,

2) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu obszaru charakterystycznych cech ukształtowania (wyraźny spadek w kierunku południowym) i wykorzystanie tego dla kompozycji przestrzennej zabudowy,

3) wykorzystanie ukształtowania terenów dla wyeksponowania sylwety miasta i otwarcia widokowego,

4) zachowanie spójności zagospodarowania obszaru w odniesieniu do funkcjonowania całej struktury miasta oraz struktur sąsiadujących jednostek mieszkaniowych,

5) obowiązek realizacji kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną sporządzoną dla całego terenu **MW** z uwzględnieniem możliwości etapowania realizacji i udziału więcej niż jednego inwestora,

6) nakaz tworzenia kompleksów zabudowy wyposażonych w pełen zakres urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji; oddawanie budynków do użytku (szczególnie w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) należy zsynchronizować z zagospodarowaniem ich otoczenia,

7) ukierunkowanie działań inwestycyjnych na realizację dwóch ważnych w skali miasta połączeń drogowych - ul. M. Dębowej i ul. Wincentego Witosa – z włączeniem do ul. Marii Dąbrowskiej i realizacji fragmentu ul. Marii Dąbrowskiej pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Wincentego Witosa i z ul. Dębową,

8) koncentrację inwestycji celu publicznego na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

9) nakaz respektowania ustaleń dotyczących terenów biologicznie czynnych i ustalonych w Planie intensywności zabudowy,

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

**Zasady ochrony środowiska**

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska 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 z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodami,

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

3) nakaz realizacji sieci wodociągowej równocześnie z siecią kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,

4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych

dotyczących ochrony środowiska i obowiązujących aktualnie progowych poziomów hałasu,

5) kształtowanie emisji zanieczyszczeń do powietrza – wprowadzanie pyłów lub gazów – poniżej poziomów dopuszczalnych, ustalonych dla strefy w której leży obszar objęty opracowaniem; działania związane z ochroną powietrza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) funkcjonowanie instalacji musi uwzględniać obowiązujące aktualnie przepisy dotyczące ochrony środowiska,

7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, kolidujących z funkcja mieszkaniową.

**Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 6. 1. W granicach opracowania przestrzenią publiczną w rozumieniu Planu są:

1) tereny zieleni osiedlowej,

2) ogólnodostępne tereny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) pasy uliczne dróg publicznych istniejących i projektowanych.

2. W obrębie przestrzeni publicznej kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

1) zaakcentowanie przestrzeni publicznej w kompozycji przestrzennej terenu i programie użytkowym,

2) tworzenie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przestrzeni zachęcającej do wypoczynku, spacerów, robienia zakupów w najbliższym otoczeniu,

3) zorganizowanie placów zabaw dla dzieci i młodzieży,

4) wyposażenie terenów w niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych na potrzeby usług i mieszkańców budynków wielorodzinnych, oraz w urządzenia obsługi komunikacji – garaże.

3. Ustala się w granicach terenu **MW**, dla pasów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic funkcję przestrzeni publicznej, gdzie przewiduje się:

1) wprowadzenie zieleni ozdobnej - skupisk zieleni wysokiej, niskiej i trawników,

2) wykonanie ścieżek, alejek,

3) realizację elementów małej architektury jak: pergole, trejaże, ławki itp,

4) wykonanie oświetlenia,

5) w uzasadnionych wypadkach realizację sieci infrastruktury technicznej,

6) realizację placów postojowych dla samochodów osobowych,

7) zagospodarowanie omawianego fragmentu terenu musi wynikać z ogólnej koncepcji zagospodarowania terenu **MW**.

4. W pasach drogowych dróg publicznych planuje się:

1) obustronne nawierzchnie chodnikowe dla komunikacji pieszej,

2) słupy ogłoszeniowe, automaty telefoniczne,

3) oświetlenie ulic i oznakowanie,

4) zieleń przyuliczną: szpalerową, żywopłotową i trawniki; w doborze roślin należy kierować się ich odpornością na zanieczyszczenia komunikacyjne (szczególnie zasolenie),

5) w pasie ul. Dębowej i ul. Marii Dąbrowskiej ścieżkę rowerową, jedno lub dwukierunkową.

**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawnie przepisów odrębnych**

§ 7. 1. W granicach opracowania istnieje ujęcie wód głębinowych na potrzeby wodociągu miejskiego (**3W**) podlegające ochronie na mocy ustawy Prawo wodne. Dla ujęcia wydzielona jest bezpośrednia strefa ochrony sanitarnej mieszcząca się w granicach terenu **3W**, natomiast brak wskazań dla ustanowienia strefy ochrony pośredniej (dane z Projektu stref ochrony sanitarnej studni ujęcia miejskiego Kolno).

2. Warunki ochrony dla terenu **3W** zawiera §10 przedmiotowej Uchwały.

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

§ 8. 1. Komunikacja:

1) bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu pełnić będą:

   a) ulice wewnętrzne w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**2MW**), o szerokościach wynikających z koncepcji programowo-przestrzennej dla całego kompleksu zabudowy oraz przepisów odrębnych,

   b) ulica wewnętrzna **KD-w** obsługująca kompres zabudowy garażowej,

   c) ulica Wincentego Witosa (**4KD-L**) , ulica Dębowa (**1KD-L**) i ulica Marii Dąbrowskiej (**3KD-L**), o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z obustronnymi chodnikami,

   d) ulica **2KD-D** (przedłużenie ul. Sosnowej) o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa, o dwóch kierunkach ruchu, z obustronnymi chodnikami.

2) funkcję zbiorczą w granicach planowanego obszaru pełnić będzie ulica Marii Dąbrowskiej – szerokości 20 m w liniach rozgraniczających. Zaleca się ograniczyć ilość zjazdów prywatnych na tę ulicę. Wyjazd z działek narożnych na terenie **1MN**: przy skrzyżowaniu ulic **3KD-L** i **2KD-D** należy wykonać na ulicę **2KD-D**, przy skrzyżowaniu ulic **1KD-L** i **3KD-L** należy wykonać na ulicę 1KD-L przy granicy działki w miejscu maksymalnie oddalonym od skrzyżowania,

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) dla poprawienia bezpieczeństwa ruchu drogowego zwłaszcza pieszych i rowerzystów, ustala się wykonanie po północno-wschodniej stronie pasa ulicy Dębowej (**1KD-L**) i północno-zachodniej stronie pasa ul. Marii Dąbrowskiej (**3KD-L**), ścieżek rowerowych o jednym lub dwu kierunkach ruchu,

5) dla ulic **KD-D** i **KD-w** ustala się strefę ruchu uspokojonego,

6) nieprzekraczalne lub ściśle określone linie zabudowy wzdłuż ulic należy realizować zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu; na terenie **MN** poza nieprzekraczalną lub ściśle określoną linię zabudowy w kierunku ulicy wykraczać mogą jedynie schody, zadaszenia nad wejściami do budynku i wjazdami do garaży, wykusze, balkony lub inne nadwieszone części budynku, tarasy,

7) w granicach terenu **MW** przewidzieć należy niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dla obsługi planowanych obiektów usługowych przyjmując:

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

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

c) dla kultury, zdrowia, opieki społecznej – minimum 3 m.p/100$m^2$ p.u. oraz minimum 2 m.p./10 zatrudnionych,

d) usług administracji, rzemiosł różnych – minimum 3 m.p./100 $m^2$ p.u. oraz minimum 1 m.p./10 zatrudnionych.

8) na skrzyżowaniach ulic wykonać ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi i rysunkiem Planu, nie mniejsze niż 5x5m; zakazuje się realizacji bram wjazdowych na ścięciach narożników przy skrzyżowaniach ulic,

9) dla skrzyżowania ulic Marii Dąbrowskiej i ul. Dębowej, które będzie jednym z głównych w sieci ulic miasta, ustala się formę skrzyżowania skanalizowanego,

10) ogrodzenia działek mieszkaniowych jednorodzinnych należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających ulic,

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

§ 9. 1. Infrastruktura techniczna:

1) podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach ulicznych i powinny spełniać warunki określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych; w planowanych pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie następujących urządzeń sieciowych:

a) wodociąg,

b) kanalizacja sanitarna rozdzielcza,

c) sieć ciepłownicza,

d) kanalizacja deszczowa,

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

f) linie elektryczne oświetleniowe,

g) linie telefoniczne skanalizowane,

h) docelowo sieć gazu ziemnego.

2) ustala się obowiązek realizacji sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej równocześnie z siecią wodociągową,

3) realizacja poszczególnych sieci uzbrojenia terenu musi być poprzedzona wykonaniem kompleksowego projektu technicznego ulic uwzględniającego docelowy zakres uzbrojenia terenu i odległości między poszczególnymi przewodami podyktowane przepisami odrębnymi oraz odpowiadające warunkom ustalonym przez zarządcę sieci,

4) planowany przebieg sieci infrastruktury technicznej, wskazany na rysunku planu, należy traktować jako orientacyjny; dopuszcza się jego korektę jeżeli wynika to z opracowań technicznych, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) wszystkie obiekty na obszarach objętych opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych, usługowych i p. pożarowych z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,

2) główne przewody wodociągowe prowadzone będą ulicą Dębową (przedłużenie istniejącej sieci), Sosnową (przedłużenie istniejącej sieci) i zamknięte w pierścień poprzez włączenie do istniejącego przewodu biegnącego południowym obrzeżem obszaru,

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

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

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

2) ścieki komunalne z planowanych obiektów odprowadzane będą poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej rozdzielczej do układu centralnego i do komunalnej oczyszczalni ścieków; przyłącza należy realizować na warunkach, które określi zarządca sieci,

3) ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej rozdzielczej muszą być uwolnione z zanieczyszczeń technologicznych oraz nadmiernej ilości zawiesin,

4) zgodnie z „Programem ogólnym kanalizacji sanitarnej dla m. Kolna” przewiduje się odprowadzenie ścieków grawitacyjnie kanałem w ul. Dębowej (**1KD-L**) oraz w planowanej ulicy **2KD-D** (przedłużenie ul. Sosnowej) w kierunku ulicy Marii Dąbrowskiej,

5) ustala się zakaz realizacji zbiorników na ścieki oraz indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w granicach działek; wyjatek stanowi dopuszczenie na terenie **1MN** do czasu realizacji sieci kanalizacji, odprowadzanie ścieków sanitarnych do atestowanych zbiorników szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,

6) z uwagi na usytuowanie terenów w obszarze naturalnego spływu wód do ujęć głębinowych wodociągu miejskiego, sieci kanalizacyjne obligatoryjnie należy realizować równocześnie z siecią wodociągową.

4. Odprowadzenie wód opadowych:

1) wszystkie ulice i place w granicach opracowania wraz z realizacją nawierzchni trwałej, należy wyposażyć w sieć kanalizacji deszczowej,

2) ustala się odprowadzenie wód opadowych z budynków i powierzchni utwardzonych na terenie **MW** do sieci kanalizacji deszczowej,

3) wody opadowe z budynków i terenów utwardzonych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się zagospodarować w granicach działki, do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny (np. w uprawach ogrodowych), lub odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej w ulicach,

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

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

6) główne sieci kanalizacji deszczowej prowadzone będą ulicami Dębową, Sosnową, Wincentego Witosa o kierunku spływu na południe, do ulicy Marii Dąbrowskiej,

7) z terenu **2MW** ścieki deszczowe powinny być odprowadzone w kierunku południowo-zachodnim do sieci w ulicy Sosnowej (**2KD-D**),

8) odbiornikiem ścieków deszczowych po podczyszczeniu będzie rz. Łabna oraz rowy melioracyjne na warunkach, które określi zarządca odbiornika.

5. Usuwanie odpadów stałych:

1) plan ustala selektywną zbiórkę odpadów stałych; każda działka indywidualna powinna być wyposażona w pojemnik na odpadki opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczane do odzysk; w kompleksach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rozmieścić należy cztery typu pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów,

2) odpady niebezpiecznych 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 na terenie miasta, skąd będą okresowo odbierane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do zakładów utylizacji odpadów.

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 komunalnych, technologicznych i grzewczych.

7. Ciepłownictwo:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych; preferować należy stosowanie w kotłowniach paliw czystych ekologicznie, o niskiej zawartości siarki; jako rozwiązanie alternatywne Plan przewiduje podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej,

2) budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty usługowe zaopatrywane będą w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej (wydłużenie ciągów ciepłowniczych z osiedla po północno-wschodniej stronie ul. Wincentego Witosa).

8. Energetyka:

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

2) ustala się zachowanie istniejących słupowych stacji transformatorowych; dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowej stacji transformatorowej (jeżeli potrzeba realizacji wynikać będzie z konieczności równoważenia obciążeń energetycznych) w granicach terenu **WM**, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych m.in.: dogodnego dojazdu, stosownej odległości od budynków; miejsce lokalizacji stacji wynikać będzie z koncepcji programowo-przestrzennej dla terenu **MW**,

3) w miarę modernizacji istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, przebieg linii korygować należy w taki sposób aby prowadzone były w pasach ulicznych w postaci sieci kablowej; linie niskiego napięcia prowadzić należy w pasach ulicznych, w miarę realizacji zamierzeń Planu; przyłącza NN oraz linie komunalno-oświetleniowe należy realizować w postaci sieci kablowej,

4) plan ustala iż w miarę powstawania nowej zabudowy realizowane będą przyłącza energetyczne na warunkach które określi zarządca sieci,

5) przyjmuje się wstępnie dla zabudowy mieszkaniowej obszar 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.

9. Telekomunikacja:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne realizowane będzie z centrali automatycznej oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej,

2) sieć telefoniczną w obrębie zabudowy należy skanalizować i prowadzić w pasach ulicznych.

## ROZDZIAŁ III

## PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem **1MN**:

1) w granicach terenu planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach indywidualnych,

2) budynki mieszkalne realizowane będą jako wolnostojące 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 (parter) nie wyżej niż 75 cm nad powierzchnią jezdni,

c) maksymalna długość elewacji frontowej 15m,

d) dachy nad budynkami dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30-45$^0$ z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych,

e) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego (w tym brązowy),

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

g) w przypadku realizacji garażu należy włączyć go w bryłę budynku z wjazdem z poziomu terenu,

h) w pracach elewacyjnych nie należy stosować sidingu,

3) odległość budynku od granicy sąsiada nie może być mniejsza niż 4m,

4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki przeznaczonej na realizację funkcji podstawowej nie powinien przekraczać 25%, do 30% przy usługach wbudowanych, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki i analogicznie 50% przy usługach wbudowanych,

5) budynki mieszkalne należy sytuować na działkach w ściśle określonej linii zabudowy podanej na rysunku planu, główną kalenicą równolegle do ulicy Dębowej (**1KD-L**) lub Sosnowej (**2KD-D**),

6) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się usługi podstawowe wbudowane pod warunkiem iż funkcja ta nie spowoduje zwiększenia wysokości budynku i nie spowoduje, dysharmonii w architekturze obiektów,

7) fragmenty działek pomiędzy linią rozgraniczającą pasa ulicznego a linią zabudowy należy wykorzystać pod zieleń ozdobną,

8) ogrodzenia działek należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych; wysokość ogrodzeń ustala się na 160cm, w tym cokół do wysokości 50cm;. ustala się zakaz realizacji ogrodzeń prefabrykowanych betonowych; zaleca się realizację ogrodzeń o jednakowym wyglądzie przynajmniej na odcinku jednej pierzei ulicznej; zaleca się również, aby ogrodzenia działek wzdłuż ulicy wykonane z siatki stalowej, obsadzić od strony wnętrza działki żywopłotem,

9) na działkach nie przewiduje się realizacji budynków gospodarczych niezależnie od ich powierzchni zabudowy; funkcje gospodarcze należy uwzględnić w kondygnacji parteru lub kondygnacji piwnicy,

10) w granicach każdej działki należy przewidzieć minimum jedno miejsce postojowe dla samochodu osobowego na potrzeby właściciela nieruchomości.

2. Teren oznaczony symbolem **2MW**:

1) w granicach terenu **2MW** planuje się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami towarzyszącymi ogólnomiejskimi i podstawowymi,

2) dla budynków mieszkalnych ustala się następujące parametry:

   a) wysokość 3-5 kondygnacji nadziemnych,

   b) dachy nad budynkami dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30-35$^0$; poddasza wykorzystać należy dla funkcji mieszkaniowej,

   c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze dachówki w kolorze czerwonym lub zbliżonym do czerwonego (w tym brązowy),

   d) dopuszcza się włączenie w bryłę budynku garaży dla jego mieszkańców,

3) w granicach terenu przewiduje się realizację usług ogólnomiejskich i podstawowych dla obsługi planowanego kompleksu zabudowy i uzupełnienia profilu usług w centralnej jednostce miejskiej; usługi realizowane będą z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami, dojazdami oraz infrastrukturą techniczną; usługi dopuszcza się jako:

   a) wbudowane w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, wyłącznie w poziomie parteru,

   b) w budynkach parterowych dobudowanych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi w budynkach z usługami wbudowanymi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,

5) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy:

   a) koncentrację usług wzdłuż ul. Wincentego Witosa,

   b) w przypadku realizacji obiektu handlowego wolnostojącego usytuowanie go w północnym narożniku terenu, z zapleczem od strony kompleksu garaży,

   c) na osi istniejącej linii elektroenergetycznej i wodociągowej biegnącej w obrębie terenu utworzenie pieszego ciągu komunikacyjnego pomiędzy zachodnim kompleksem zabudowy a centrum miasta, podkreślonego zielenią,

6) w granicach terenu **2MW** nie przewiduje się realizacji handlu hurtowego oraz obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży ponad 500m$^2$; wyklucza się realizację obiektów, które byłyby uciążliwe dla mieszkańców lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

7) budynki w obrębie terenu należy sytuować tak aby stopniować ich wysokość zgodnie z nachyleniem terenu, z dominantą wysokościową w północnej części terenu (5 lub 4 kondygnacje); wraz ze spadkiem terenu w kierunku południowym należy obniżać wysokość budynków, podkreślając tym samym jego naturalny skłon; z sytuowaniem budynków należy wpisać się w układ warstwic terenu,

8) cały kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenu **2MW** musi stanowić jednorodny architektonicznie zespół budynków, zarówno w kolorystyce, detalu architektonicznym, wersji materiałowej; dla całego terenu należy opracować koncepcję programowo-przestrzenną zakładając etapowanie realizacji oraz możliwość realizacji przez kilku inwestorów; opracowanie to wymaga zaakceptowania przez Burmistrza,

9) nie przewiduje się w obrębie terenu **2MW** podziałów poprzez wyodrębnianie ogrodzeniami określonych funkcji lub obiektów,

10) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu **MW** nie powinien przekraczać 30%, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki; dopuszcza się tolerancję +10%,

11) przed przystąpieniem do projektowania obiektów należy dokonać wstępnego rozpoznania geologicznego terenu przeznaczonego do zainwestowania stosownie do prezpisów odrębnych.

3. Teren oznaczony symbolem **4KDg**:

1) przeznaczenie terenu pod garaże osiedlowe dla samochodów osobowych,

2) ustala się warunek realizacji dwóch bliźniaczych rzędów garaży obsługiwanych bezpośrednio przez ulice wewnętrzne o kierunku północny-wschód i południowy-zachód z włączeniem do ul. Wincentego Witosa,

3) każdy z dwóch rzędów garaży należy zrealizować w formie trzech członów (po ok. 10 boksów) uwzględniając naturalny spadek terenu; poszczególne człony rozdzielić 4m wolnym od zabudowy pasem terenu,

4) pierwszy rząd garaży - od strony północno-zachodniej - będzie realizowany w I etapie na terenie będącym we władaniu samorządu; drugi rząd garaży „(**4KDg**)" będzie mógł być realizowany w trakcie realizacji zagospodarowania terenu **MW**, jednakże zasady realizacji pozostają bez zmiany,

5) ustala się nakaz realizacji garaży, według jednego projektu technicznego, w jednej wersji materiałowej, przez jednego wykonawcę przynamniej jednego rzędu garaży.

4. Tereny oznaczone symbolem **3W** i **5W**:

1) teren **3W** i **5W** przeznacza się zgodnie ze stanem istniejącym pod urządzenia zaopatrzenia w wodę,

2) zachowuje się istniejące ujęcie wód głębinowych (studnia 2A) na potrzeby wodociągu miejskiego; zgodnie z „Projektem stref ochrony sanitarnej studni ujęcia miejskiego Kolno" dla studni 2A wyznaczony został teren ochrony bezpośredniej mieszczący się w granicach ogrodzonej działki; z opracowania wynika, iż warunki geologiczne obszaru nie obligują do wyznaczania dla studni strefy zewnętrznej ochrony sanitarnej; zasady zagospodarowania i użytkowania terenu w granicach stref ochronnych ujęć wody regulują przepisy odrębne.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem:

1) w granicach terenu nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalania nieruchomości,

2) przy podziale obszaru należy uwzględnić następujące zasady:

a) na terenie **1MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- minimalna powierzchnia działki 1000 $m^2$,
- minimalna szerokość działki 25m wzdłuż ul. Dębowej i Sosnowej,
- kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego $90^0$,

- warunkiem dopuszczenia podziału terenu **1MN** na działki budowlane jest dokonanie dobrowolnej wymiany gruntów pomiędzy właścicielami nieruchomości wchodzących w granice terenu, w taki sposób, aby część działki 1723/2 (pasek terenu wzdłuż ul. **2KD-D**) przekształcić w odpowiadającą powierzchnią jedną działkę budowlaną,

b) na terenie **2MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- realizacja planowanej funkcji w granicach ustalonych w Planie,
- dopuszcza się podział terenu dla potrzeb realizacji programu przez różne podmioty, pod warunkiem, iż podział ten będzie wynikał z koncepcji programowo-przestrzennej całego terenu **MW** i nie będzie ujemnie wpływał na zagospodarowanie i użytkowanie całego terenu,
- nakłada się obowiązek ukierunkowania gospodarki nieruchomościami w granicach terenu **2MW** na tworzenie banku gruntów (własności komunalnej lub Skarbu Państwa) dla zabezpieczenia realizacji inwestycji komunalnych i tworzenia atrakcyjnych propozycji lokalizacyjnych będących w gestii samorządu,

3) na terenie **4KDg**:

a) cały kompleks garaży (ewentualnie jeden rząd) może być we władaniu jednego zarządcy a boksy garażowe udostępniane przez wynajem,

b) dopuszcza się zbywanie terenu z poszczególnymi garażami ze współwłasnością terenów komunikacyjnych.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 11. Tereny w granicach opracowania, będą wykorzystywane do czasu zagospodarowania zgodnie z Planem, w sposób dotychczasowy tzn. rolniczy. Nie przewiduje się wznoszenia obiektów o charakterze tymczasowym.

**Przedsięwzięcia z zakresu ochrony p.pożarowej**

§ 12. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru w granicach opracowania w wodę dla celów p.pożarowych z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.pożarowe montowane na sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wszystkie drogi na obszarze objętym opracowaniem muszą umożliwiać bezkolizyjny dojazd jednostek gaśniczych straży pożarnej.

3. Realizowane obiekty uwzględniać powinny przepisy aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy dotyczące ochrony p. pożarowej.

**Przedsięwzięcia z zakresie obrony cywilnej**

§ 13. 1. W budynkach usługowych, magazynowych, handlowych 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. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej zarezerwować należy teren pod budowę awaryjnej studni wody pitnej przyjmując normę wynoszącą 7,5 l na osobo-dobę.

3. Oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków przystosować do wygaszania.

4. Na najwyższym obiekcie przewidzieć należy zamontowanie syreny alarmowej OC. Odległość syren istniejących nie powinna być większa niż 600 m.

§ 14. Ustala się wysokość stawek procentowych, na podstawie których naliczana będzie jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej ustaleniami planu:

1) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent)

2) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi 30% (słownie: trzydziści procent)

3) dla terenów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego 25% (słownie: dwadzieścia pięć procent)

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

## ROZDZIAŁ IV

## PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. 1. 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.).

2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego 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 i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

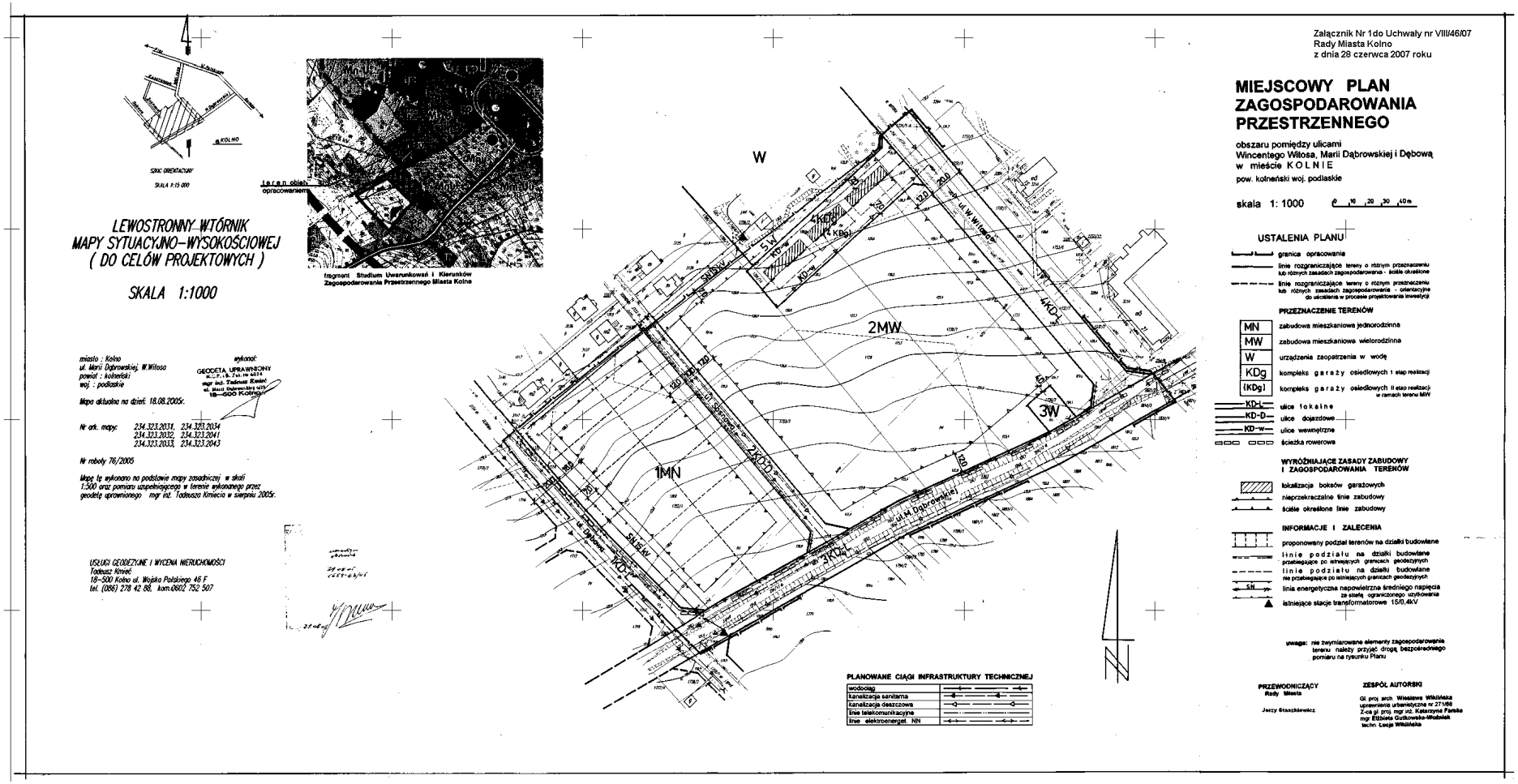
Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Staszkiewicz

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/46/07**

**Rady Miasta Kolno**

z dnia 28 czerwca 2007 roku



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/46/07**

**Rady Miasta Kolno**

z dnia 28 czerwca 2007 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenów położonych pomiędzy ul. Wincentego Witosa,

Marii Dąbrowskiej i Dębowa w Kolnie

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI**
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
**TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI WINCENTEGO WITOSA, MARII DĄBROWSKIEJ, DĘBOWA 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.**

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Staszkiewicz

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/46/07**

**Rady Miasta Kolno**

z dnia 28 czerwca 2007 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenów położonych pomiędzy ul. Wincentego Witosa,

Marii Dąbrowskiej i Dębowa w Kolnie

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI WINCENTEGO WITOSA, MARII DĄBROWSKIEJ, DĘBOWA 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.**

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Staszkiewicz

**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VIII/46/07**

**Rady Miasta Kolno**

z dnia 28 czerwca 2007 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenów położonych pomiędzy ul. Wincentego Witosa,

Marii Dąbrowskiej i Dębowa w Kolnie

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA PRZEWIDZIANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH POMIĘDZY ULICAMI WINCENTEGO WITOSA, MARII DĄBROWSKIEJ, DĘBOWA 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 bedize 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.** | 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D | Realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych wymaga podziału nieruchomości nie stanowiących własność Miasta, a będących częściami działek o numerach: 1715/2, 1716, 1717, 1719, 1722/1, 1723/2 | 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 | 1KD-L, 2KD-D, 3KD-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 |
| **3.** | Sieć kanalizacji deszczowej | 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D | 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 | 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D | 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 | 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D | 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Staszkiewicz