UCHWAŁA NR XVII/94/08

RADY MIASTA KOLNO

z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów przy ulicy Dębowej 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 2002 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. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), 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, poz. 1587), uchwały Rady Miasta Kolno nr XXIII/136/05 z dnia 24 lutego 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno – terenów położonych przy ulicy Dębowej, oraz uchwały nr XXXIV/209/06 z 18 kwietnia 2006 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego miasta Kolno – terenów położonych przy ulicy Dębowej – Rada Miasta Kolno uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Zakres regulacji planu

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

2. Ustalenia Planu będące treścią przedmiotowej Uchwały odnoszą się do obszaru określonego w Uchwale nr XXXIV/209/06 Rady Miasta Kolno z 18 kwietnia 2006r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przestrzennego miasta Kolno – terenów położonych przy ulicy Dębowej.

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,

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 2001r. (z późniejszymi zmianami), 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. Ustalenia rysunku Planu będącego integralną częścią Uchwały są obowiązujące w zakresie:

1) granic obszaru objętego opracowaniem,

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

3) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,

4) klasyfikacji technicznej ulic,

5) linii zabudowy,

6) geometrycznych zasad podziału terenów na działki budowlane.

5. Rysunek Planu zawiera elementy informacyjne poza granicami opracowania.

6. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego (§ 6),

5) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej (§ 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, §13, §14, §15, §16, §17),

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych Planem (§ 18),

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (§ 19),

11) przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej (§ 20),

12) przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej (§ 21),

13) stawek procentowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych ustaleniami Planu (§ 22).

7. Plan nie precyzuje pozostałych ustaleń dotyczących planu miejscowego wymienionych w art.15 ust.2 i ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie występują 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 Planu 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, a w szczególności:

   a) Prawo ochrony środowiska,

   b) Ustawa o ochronie przyrody,

   c) Ustawa o odpadach,

   d) Prawo wodne,

   e) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

   f) Prawo budowlane,

   g) Ustawa o drogach publicznych,

   h) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

   i) Ustawa o gospodarce nieruchomościami,

   j) Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczpospolitej Polskiej,

   k) akty prawa lokalnego.

6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty Planem w granicach ustalonych Uchwałą Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,

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

8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu według definicji Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.,

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

10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane po spełnieniu ustalonych w Planie warunków jego dopuszczenia

11) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę wg definicji zawartej w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

12) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wg definicji zawartej w Prawie Budowlanym,

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

14) usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych mieszczące usługi, których powierzchnia całkowita nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,

15) usługach gospodarczych – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla prowadzenia działalności usługowej związanej bezpośrednio lub pośrednio z zaspakajaniem potrzeb ludności np. usługi związane z budownictwem (w tym także z remontami i konserwacją obiektów budowlanych), związane z handlem hurtowym i detalicznym, z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, z transportem, magazynowaniem i łącznością); nie zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

16) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z zaspakajaniem potrzeb ludności, dla konsumpcji indywidualnej i zbiorowej takich jak:

a) handel detaliczny,

b) usługi podstawowe (takie jak fryzjer, krawiec, szewc, itp.),

c) usługi w zakresie 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.

17) powierzchni terenu biologicznie czynnej - według definicji zawartej w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

18) 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,

19) pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą,

20) ulicy – należy przez to rozumieć drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

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

22) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię lokalizowania budynków w stosunku do linii rozgraniczającej dróg; 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 dróg,

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

ROZDZIAŁ II

USTALENIA REALIZACYJNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Teren o symbolu **U** przeznacza się pod usługi ogólnomiejskie.

2. Teren o symbolu **Ug/MN** przeznacza się pod usługi gospodarcze z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. W granicach terenu wyklucza się:

1) lokalizację placów składowych węgla, drewna i materiałów budowlanych, składowania złomu,

2) lokalizację masztów przekaźnikowych telefonii bezprzewodowej.

3. Teren o symbolu **ZO** przeznacza się pod zieleń osiedlową. W granicach terenu dopuszcza się:

1) sieci infrastruktury technicznej,

2) place postojowe dla samochodów osobowych,

3) funkcję alternatywną – według ustaleń szczegółowych §15.

4. Tereny o symbolach **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenów dopuszcza się:

1) usługi podstawowe i ogólnomiejskie wbudowane w zakresie podanym w ustaleniach szczegółowych.

5. Symbolem **R** oznaczono tereny rolnicze. W granicach terenów ustala się zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych i urządzeń – w tym rolniczych – z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

6. Tereny o symbolu **EE** przeznacza się pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (stacje transformatorowe).

7. Tereny o symbolach **KD-L** i **KD-D** przeznacza się pod pasy drogowe, odpowiednio dla dróg lokalnych i dojazdowych.

8. Tereny o symbolu **Kpj** przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne.

9. Teren o symbolu **KD-Gk** przeznacza się pod pas drogowy dla drogi głównej krajowej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) nakaz utrzymania jednorodności architektonicznej zabudowy (kubatury, detalu architektonicznego, kolorystyki elewacji i pokryć dachowych),

2) tworzenie pierzei ulic o spójnej kompozycji,

3) wykluczenie stosowania w pracach elewacyjnych sidingu, materiału wykończeniowego obcego architekturze regionu,

4) koncentrację usług ogólnomiejskich wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego jakim jest dla obszaru objętego opracowaniem i będzie dla tej części miasta ul. Dębowa,

5) realizację zabudowy w ścisłym powiązaniu z możliwością wyposażenia terenów w sieć kanalizacji sanitarnej,

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

Zasady ochrony środowiska i przyrody

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

1) zakaz realizacji przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej,

2) 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,

3) obligatoryjny nakaz jednoczesnej realizacji sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej,

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) zakaz wykonywania studni kopanych i wierconych,

6) dopuszczalny poziom hałasu odpowiadający terenom zabudowy mieszkaniowo-usługowej stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz obowiązujących aktualnie progowych poziomów hałasu,

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

8) zakaz stosowania systemów grzewczych z paliwem stałym zanieczyszczonym związkami siarki, nakaz stosowania paliw ekologicznych,

9) rozbudowę sieci ciepłowniczej również dla zaopatrzenia w ciepło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

10) wykorzystywanie warstwy gleby zdjętej przy wykonywaniu wykopów dla kształtowania powierzchni działki (np. tarasy ziemne, skarpy) lub wywiezienie jej na tereny poddawane rekultywacji,

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

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

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

2. Do granic obszaru - od południowego-zachodu - przylega zabytkowy cmentarz żydowski, wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży w dniu 29.07.1988 r., którego strefa ochronna w części znajduje się w granicach przedmiotowego Planu.,

3. Na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalona została strefa ochronna szerokości 30m od granicy cmentarza (wskazana przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we wnioskach do Planu w piśmie nr ZNŁ.4015-I.I-28/05 z dnia 17 maja 2005 r.). Dla strefy tej obowiązuje:

1) zakaz zabudowy,

2) zakaz lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza działalności która mogłaby przyczynić się do obniżenia jego wartości zabytkowej lub obiektów przysłaniających widok cmentarza, czy też stwarzających dysharmonię przestrzenną i kompozycyjną,

3) nakaz zagospodarowania strefy w formie zieleni,

4) wprowadzenie elementów obsługi komunikacyjnej dla potrzeb obiektu,

5) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej,

6) prowadzenie wszelkich działań w uzgodnieniu i pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznej

§ 7. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kolno na terenie objętym opracowaniem brak wyodrębnionych przestrzeni publicznych.

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

§ 8. 1. W granicach opracowania znajduje się fragment strefy ochronnej wokół obiektu zabytkowego jakim jest sąsiadujący cmentarz żydowski. Zasady zagospodarowania strefy zawiera §6 przedmiotowej uchwały.

2. Stosownym symbolem graficznym oznaczono na rysunku planu granice terenu ochrony pośredniej ujęcia wód głębinowych dla wodociągu miejskiego (istniejąca studnia położona poza granicami opracowania, przy południowej granicy obszaru). Wskazany zasięg terenu ochrony pośredniej dla studni 2A wynika z „Projektu stref ochrony sanitarnej studni ujęcia miejskiego Kolno". W granicach strefy obowiązują nakazy zawarte w decyzji nr OŚ6226-1/96 Wojewody Łomżyńskiego z dnia 14.01.1996 r.

3. Cały obszar objęty opracowaniem leży w strefie naturalnego spływu wód do ujęć wód głębinowych dla wodociągu miejskiego. Warunki dotyczące gospodarowania na tym obszarze określają przepisy odrębne zawarte w dokumentacji hydrologicznej przedmiotowych ujęć.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Komunikacja.

1) Bezpośrednią obsługę komunikacyjną działek pełnić będą:

   a) ciągi pieszo-jezdne **Kpj** szerokości 8 m w liniach rozgraniczających, o dwóch kierunkach ruchu lub jednym, bez wydzielonych pasów chodnikowych; w przypadku ciągów **4Kpj** i **16Kpj** zakończone zawrotką,

   b) ulice dojazdowe **KD-D** szerokości 10m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z obustronnymi chodnikami,

   c) ulice lokalne **KD-L** szerokości 12–20m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowe, o dwóch kierunkach ruchu, z obustronnymi chodnikami.

2) Na ciągu pieszo-jezdnym **15Kpj** obowiązywać będzie ruch jednokierunkowy z wjazdem z ul. Dębowej ze skrętu w prawo oraz wjazdem i wyjazdem z ulicy **16Kpj** jednokierunkowo ze skrętu w prawo,

3) Planuje się docelowo połączyć ulice **7KD-D, 8KD-D, 9KD-D** z ulicą która przebiegnie śladem istniejącej drogi o numerze ewidencyjnym 1693. Na obecnym etapie będą one nieprzejezdne, zakończone zawrotką. W przyszłości poszerzenia pasa ulicznego na potrzeby zawrotek przeznaczone zostaną na placyki postojowe, lub alternatywnie włączone w granice sąsiadujących działek budowlanych,

4) Funkcję zbiorczą w granicach planowanego obszaru pełnić będzie ul. Dębowa (**2KD-L**) i ulica Marii Dąbrowskiej (**14KD-L**) – szerokości 20 m w liniach rozgraniczających,

5) Ustala się generalną zasadę dla działek położonych przy skrzyżowaniu ulic, realizacji wjazdów na działki z ulicy niższej kategorii,

6) Planuje się nadanie ulicy Dębowej i ul. Marii Dąbrowskiej kategorii Z w ciągu drogi powiatowej i utworzenie osi komunikacyjnej od ul. Kolejowej (w ciągu drogi powiatowej) poprzez ulicę **7KD-L** (w obszarze objętym MPZP terenów przy ul. Wojska Polskiego), przez ul. Dębową do ul. Mickiewicza (w ciągu drogi wojewódzkiej). Taka hierarcha połączeń pozwoli na połączenie dwóch ważnych kierunków z pominięciem centrum miasta i usprawnienie ruchu na zatłoczonej drodze krajowej, do czasu realizacji obwodnicy miasta,

7) Połączenie planowanego obszaru z nadrzędnym układem komunikacyjnym odbywać się będzie na obecnym etapie ulicą Wojska Polskiego (w ciągu drogi krajowej **1KD-Gk 63**) poprzez

skrzyżowanie z ul. Dębową. Poza tym skrzyżowaniem nie przewiduje się w granicach opracowania indywidualnych włączeń do ruchu na drodze krajowej,

8) Dla ulic **KD-D** i **Kpj** ustala się strefę ruchu uspokojonego,

9) W pasach ulicznych realizowane będą:

   a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

   b) nawierzchnie jezdni utwardzone,

   c) nawierzchnie chodnikowe,

   d) ścieżki rowerowe w ul. Dębowej, Marii Dąbrowskiej i Wojska Polskiego,

   e) zieleń przyuliczna.

10) Dla drogi krajowej **1KD-Gk nr 63** zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 25 m w liniach rozgraniczających, przyjmując północną linię rozgraniczającą pasa drogowego wg stanu istniejącego,

11) Zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi wzdłuż drogi krajowej nr 63 należy realizować poza 35 metrową strefą szkodliwego (akustycznego i wibracyjnego) jej oddziaływania,

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

13) Działania związane z budową, przebudową, 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,

14) Dla poprawienia bezpieczeństwa ruchu drogowego zwłaszcza dla pieszych i rowerzystów, ustala się wykonanie po południowej stronie ul. Wojska Polskiego, północno-wschodniej stronie ul. Dębowej i północno-zachodniej stronie ul. Marii Dąbrowskiej ścieżek rowerowych o jednym lub dwu kierunkach ruchu (odpowiednio szerokość 1,50 - 2,00m i 2,5 - 3,00m),

15) Projekty techniczne ulic z włączeniem do drogi krajowej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,

16) Dla obiektów usługowych należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w granicach działki przeznaczonej do zainwestowania, z wjazdem i wyjazdem pojazdów przodem, przyjmując:

   a) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych minimum jedno stanowisko postojowe na jedno mieszkanie, z dodatkowymi miejscami postojowymi w przypadku lokalizacji usług,

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

   c) dla obiektów gastronomii minimum 2m.p./8 miejsc gastronomicznych oraz 1m.p./10 zatrudnionych,

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

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

   f) ilość miejsc postojowych według punktów b-e należy zwiększyć o miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

17) Dopuszcza się realizację zatok postojowych w liniach rozgraniczających wszystkich ulic lokalnych i dojazdowych. Miejsca lokalizacji zatok wskażą projekty techniczne ulic,

18) Nieprzekraczalne lub ściśle określone linie zabudowy wzdłuż ulic należy realizować zgodnie ze wskazaniami rysunku Planu. Poza nieprzekraczalną lub ściśle określoną linię zabudowy (identyfikowaną z licem ściany) w kierunku ulicy wykraczać mogą jedynie zadaszenia nad wejściami do budynku, wjazdami do garaży, wykusze lub inne nadwieszone części budynku, balkony, schody – nie dalej jednakże niż 2 m od linii zabudowy,

19) Ogrodzenia działek od strony ulic należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów ulicznych, ewentualnie w przypadku obiektów usługowych w linii zabudowy. Zakazuje się realizacji bram wjazdowych na ścięciach narożników przy skrzyżowaniach ulic,

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

§ 10. 1. Infrastruktura techniczna.

1) Podstawowe urządzenia sieciowe prowadzone będą w pasach ulicznych (drogowych), przyłączą przez tereny prywatne. Urządzenia sieciowe powinny spełniać warunki przepisów odrębnych,

2) W pasach ulicznych przewiduje się prowadzenie docelowo następujących urządzeń sieciowych:

a) wodociąg,

b) kanalizacja sanitarna rozdzielcza,

c) kanalizacja deszczowa,

d) linie energetyczne średniego napięcia kablowe,

e) linie elektryczne komunalno - oświetleniowe,

f) sieć ciepłownicza,

g) linie telefoniczne,

h) linie światłowodowe,

i) sieć gazu ziemnego.

3) Ustala się warunek realizacji sieci kanalizacji sanitarnej rozdzielczej równocześnie z siecią wodociągową,

4) 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. Plan wskazuje orientacyjne zasady prowadzenia podstawowych sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając ich korektę uzasadnioną projektami technicznymi, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu.

2. Zaopatrzenie w wodę

5) Wszystkie obiekty na obszarze objętym opracowaniem będą zaopatrywane w wodę dla celów komunalnych i p. pożarowych z istniejącego wodociągu zbiorowego na warunkach, które określi zarządca sieci,

6) Główny przewód wodociągowy, istniejący w ul. Dębowej, należy przedłużyć do ulicy Marii Dąbrowskiej i zamknąć w pierścień,

7) Sieć wodociągowa w ulicach lokalnych i dojazdowych powinna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymogi przepisów odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

1) Wyposażenie miasta w sieć kanalizacji sanitarnej określa „Program ogólny kanalizacji sanitarnej m. Kolno” sporządzony w 2002 r. przez Przedsiębiorstwo Projektowo Usługowe którego zasady wprowadzono do przedmiotowego Planu. „Program” ustala odprowadzenie ścieków komunalnych do rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej zapewniającej odbiór i unieszkodliwianie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) W granicach opracowania przewiduje się cztery lokalne zlewnie w których ścieki odprowadzane będą grawitacyjnie w trzech kierunkach:

   a) od działki nr 3145 i 3071 przy ulicy Dębowej w kierunku ul. Świerkowej,

   b) od działki 3146 przy ul. Dębowej do ulicy Marii Dąbrowskiej,

   c) od działki 3069 przy ul. Dębowej w kierunku ulicy Wojska Polskiego,

   d) oraz po docelowej realizacji zabudowy na całym obszarze objętym planem, w kierunku południowo-zachodnim do kanału planowanego w ulicy o numerze ewidencyjnym 1693, na obrzeżu zabudowy,

   e) ewentualna konieczność realizacji przewodów tłocznych i przepompowni ścieków wynikać będzie z projektu technicznego sieci.

3) Sieci kanalizacji sanitarnej a także przyłącza kanalizacyjne muszą być realizowane w sposób, który zminimalizuje negatywny wpływ tych obiektów na środowisko powodowany drenowaniem wód gruntowych lub ich zanieczyszczaniem,

4) Ustala się zakaz realizacji indywidualnych systemów oczyszczania ścieków w granicach działek budowlanych,

5) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie tymczasowo ścieków w atestowanych zbiornikach szczelnych opróżnianych okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Z chwilą oddania do użytku kanalizacji sieciowej zbiorniki muszą ulec likwidacji,

4. Odprowadzanie wód opadowych.

1) Wszystkie ulice z chwilą wyposażenia w nawierzchnie trwałe muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,

2) Ustala się odprowadzenie wód opadowych z budynków i powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków i terenów utwardzonych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki do której inwestor będzie posiadał tytuł prawny (np. w uprawach ogrodowych),

3) Wody opadowe z ulic odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy, wpusty deszczowe z osadnikami i projektowane kanały deszczowe w pasie jezdni. Odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Łabna na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

4) Kierunki odprowadzania wód opadowych analogiczne jak ścieków sanitarnych,

5) Główne kanały deszczowe przebiegać będą w ulicą Wojska Polskiego, Marii Dąbrowskiej, Dębowej oraz w ulicy o numerze ewidencyjnym 1693.

5. Usuwanie odpadów stałych.

1) Ustala się selektywną zbiórkę odpadów stałych. Każda działka powinna być wyposażona w pojemnik na odpadki opróżniany okresowo przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na składowisko odpadów komunalnych lub przeznaczane do odzysku,

2) Miejsca gromadzenia odpadów stałych należy uzgodnić z firmą dokonującą ich odbioru. Zakazuje się ustawiania pojemników w pasie ulicznym. Przy ustawianiu pojemników od strony ulicy należy

wykonać na ten cel nisze w ogrodzeniu działki lub inne formy oddzielenia uciążliwości przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu do pojemników dla służb usuwających odpady,

3) W granicach terenu **1Ug/MN** pojemniki lub kontenery na odpady stałe komunalne i związane z działalnością usługową należy lokalizować w obrębie placyków wewnątrz działek z dostępem od strony ulicy **3KD-D,**

4) Zasady organizacji gospodarki odpadami stałymi określają przepisy odrębne lokalne.

6. Ciepłownictwo.

1) Obiekty w granicach opracowania zaopatrywane będą w ciepło ze źródeł indywidualnych. W kotłowniach należy stosować paliwa ekologiczne,

2) Jako rozwiązanie alternatywne przewiduje się zaopatrzenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ciepło z kotłowni centralnej.

7. Energetyka.

1) Ustala się pełne zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci SN 15kV poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV (2-1882, 2-1885 i 2-1997) przy dostosowaniu do zwiększonego obciążenia i zachowania parametrów jakościowych energii elektrycznej określonych w przepisach odrębnych oraz planowanej stacji transformatorowej na terenie **17EE**. Zapotrzebowanie energii określą inwestorzy na etapie wystąpienia o przydział mocy,

2) Ustala się zachowanie istniejących stacji transformatorowych. Lokalizacja nowych stacji transformatorowych realizowana będzie w miarę faktycznego zapotrzebowania,

3) Na rysunku Planu wskazuje się orientacyjne miejsce lokalizacji dodatkowej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem **17EE.** Lokalizacja stacji może ulec korekcie lub realizacja stacji może być zaniechana, jeżeli będzie to uzasadnione warunkami technicznymi, bez potrzeby dokonywania zmiany Planu,

4) Na rysunku Planu wskazuje się odcinki linii napowietrznych SN15 kV które docelowo powinny ulec przebudowie. Nowe trasy linii, orientacyjnie wskazane na Planie, mogą ulec zmianie bez potrzeby zmiany Planu, pod warunkiem iż nie będzie to kolidowało z zagospodarowaniem terenów, a linie będą prowadzone w pasach ulicznych z zachowaniem przepisów odrębnych,

5) Sieci elektroenergetyczne SN15kV w pasach ulicznych należy realizować docelowo w postaci kablowej. Do czasu przebudowy linii będą one funkcjonować jako napowietrzne z zachowaniem pasa bezpieczeństwa technicznego określonego przepisami odrębnymi,

6) Do czasu przebudowy linii, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić strefy bezpieczeństwa technicznego wzdłuż linii o szerokości 14m (po 7 m od osi linii w rzucie poziomym). W strefie tej nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych i sadzenia zieleni wysokiej. Szerokość strefy może ulec zmianie w drodze uzgodnienia z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne,

7) Przyłącza NN oraz sieci komunalno-oświetleniowe realizowane będą w postaci kablowej,

8) Zakazuje się urządzania zieleni wysokiej pod liniami elektro-energetycznymi i w ich sąsiedztwie oraz realizacji nasadzeń drzew i krzewów nad liniami kablowymi.

8. Telekomunikacja.

1) Pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne realizowane będzie z centrali automatycznej oraz uzupełniająco z sieci telefonii bezprzewodowej. Sieć telefoniczną w obrębie zabudowy należy skanalizować i prowadzić w pasach drogowych,

2) Na całym obszarze objętym Planem ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.

ROZDZIAŁ III

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

§ 11. Teren oznaczony symbolem **1Ug/MN** przeznacza się pod usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową. Dla terenu ustala się:

1) Na działkach przeznaczonych pod usługi dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową, na potrzeby właściciela obiektu. Funkcja ta będzie realizowana w formie budynków mieszkalnych wolnostojących, lokalizowanych przy ulicy dojazdowej **3KD-D**, poza strefą szkodliwego oddziaływania drogi krajowej **1KD-Gk nr 63,**

2) Dla budynków mieszkalnych należy przyjąć następujące parametry:

   a) wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze) przy całkowitej wysokości budynku nie przekraczającej 8,5 m licząc od poziomu zerowego,

   b) poziom zerowy budynku (parter) nie wyżej niż 75 cm nad planowaną powierzchnią jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych $30\text{-}45^0$ z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych,

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

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

   f) długość elewacji frontowej nie powinna przekroczyć 18m.

3) Wysokość całkowita budynków usługowych oraz ich architektura wynikać będą z potrzeb technologicznych realizowanych przedsięwzięć; budynki te nie powinny przekraczać wysokości 12 m licząc od poziomu zerowego,

4) Od strony ulicy Wojska Polskiego nie dopuszcza się realizacji budynków, wiat oraz placów o charakterze zaplecza gospodarczo-składowego,

5) W przypadku realizacji garażu lub garaży należy włączyć je w bryłę budynku mieszkalnego z wjazdem z poziomu terenu lub połączyć z budynkiem usługowym. Dopuszcza się realizację garaży w postaci budynku wolnostojącego z dachem dwuspadowym, bez poddasza, o nachyleniu połaci dachowych $25\text{-}30^0$, lub o architekturze nawiązującej do obiektu usługowego,

6) Reklamy graficzne lub świetlne mogą być sytuowane pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą pasa drogowego, a ich powierzchnia powinna być ujednolicona i nie powinna przekraczać $5m^2$,

7) 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,

8) Ewentualna uciążliwość planowanych przedsięwzięć nie może wykraczać poza granice działki przeznaczonej pod inwestycję. Funkcjonowanie instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki przeznaczonej do zainwestowania,

9) Teren biologicznie czynny w granicach działki przeznaczonej pod inwestycję nie może być mniejszy niż 30% jej powierzchni a stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie powinien przekroczyć 40%,

10) Ogrodzenia działek od strony ulic należy realizować po planowanych liniach rozgraniczających pasów drogowych. Wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 160 cm, w tym cokół do wysokości 50 cm. Od strony ulic wyklucza się realizację ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,

11) Obsługa komunikacyjna terenu **1Ug/MN** odbywać się będzie z ulicy **3KD-D**. Na ulicę Wojska Polskiego (droga krajowa 63) dopuszcza się jedynie wyjścia piesze,

12) 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 ustalenia geologicznych warunków posadawiania obiektu budowlanego).

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenów ustala się:

1) Budynki mieszkalne realizowane będą jako obiekty wolnostojące o następujących parametrach:

   a) wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), przy całkowitej wysokości budynku nie przekraczającej 8,5 m licząc od poziomu zerowego,

   b) poziom zerowy budynku nie wyżej niż 75 cm nad planowaną powierzchnią jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych $30\text{-}45^0$ z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych,

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

   e) w przypadku realizacji garażu (na działkach gdzie nie przewiduje się realizacji budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo-gospodarczych) należy włączyć go w bryłę budynku z wjazdem z poziomu terenu,

   f) długość elewacji frontowej nie powinna przekraczać 15 m, w przypadku usług wbudowanych 18m (jeżeli pozwoli na to szerokość działki przy zachowaniu 4m odległości od granic bocznych).

2) Odległość budynku mieszkalnego od granicy sąsiada nie mniejsza niż 4m. Dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 3m lub 1,5m na działkach z linią SN15kV, jeżeli umożliwi to realizację budynku mieszkalnego przed przebudową linii,

3) Budynki mieszkalne należy sytuować w ściśle określonej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy podanej na rysunku planu, główną kalenicą równolegle do ulicy. W przypadku skośnego układu granic działek w stosunku do ulicy, budynek sytuować główną kalenicą prostopadle do bocznych granic działki. Na działkach przyległych do ulicy Dębowej, budynki mieszkalne sytuowane będą główną kalenicą równolegle do tejże ulicy.

4) W budynkach mieszkalnych, na działkach przyległych do ulicy Dębowej, dopuszcza się usługi podstawowe i ogólnomiejskie wbudowane, pod warunkiem iż funkcja ta nie spowoduje zwiększenia wysokości budynku i nie spowoduje dysharmonii w architekturze obiektów. Na pozostałych działkach dopuszcza się jedynie gabinety i pracownie dla wolnych zawodów. Reklamy graficzne i świetlne mogą być usytuowane jedynie w licu ściany, lub na wsporniku wysuniętym poza linię zabudowy nie dalej niż 1,5m. Nie dopuszcza się sytuowania bilbordów reklamowych w pasie ulicznym,

5) Dla zachowania ładu przestrzennego pierzeja wzdłuż ulicy Dębowej musi uzyskać szczególnie staranne opracowanie. Budynki mieszkalne i mieszkalne z usługami wbudowanymi na działkach narożnych muszą być zaprojektowane w taki sposób, aby podkreślić ich narożne usytuowanie, poprzez wyróżniające elementy elewacji, ukształtowanie bryły budynku, bryły dachu.

Podkreślenia lokalnego ciągu komunikacyjnego wymaga przedłużenie ul. Świerkowej w projektowaną ulicę **10 KD-L,**

6) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo -gospodarczych jedynie na działkach, na których rysunek Planu wskazuje ich lokalizację. Na działkach przyległych do ulicy Dębowej nie dopuszcza się żadnych innych obiektów kubaturowych poza budynkami mieszkalnymi lub mieszkalnymi z usługami wbudowanymi. Budynki gospodarcze mogą być realizowane jako obiekty bliźniacze o następujących parametrach:

   a) gabaryt jednej kondygnacji z dachem jednospadowym, bez poddasza, przy całkowitej wysokości nie przekraczającej 3,5m od poziomu zerowego,

   b) poziom zerowy nie wyżej niż 15 cm nad powierzchnią terenu rodzimego,

   c) nachylenie połaci dachowych 20^0,

   d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do $40m^2$ przy szerokości 4,0 m,

   e) dach pokryty tym samym materiałem co budynek mieszkalny, przy jednakowym pokryciu obu bliźniaczych części (na sąsiadujących działkach),

   f) budynki gospodarcze na obu przyległych działkach muszą posiadać jednakowe gabaryty; jedynymi elementami różniącymi budynki może być rodzaj i rozmieszczenie otworów zewnętrznych.

7) Ustala się iż stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki przeznaczonej na realizację funkcji podstawowej nie powinien przekraczać 35%, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55% powierzchni działki; w przypadku realizacji zabudowy na działkach przyległych do ul. Dębowej - z usługami budowanymi - odpowiednio 50% i 30%,

8) Fragmenty działek pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a linią zabudowy należy wykorzystać pod zieleń ozdobną. Ogrodzenia działek wzdłuż ulicy, wykonane z siatki obsadzić żywopłotem formowanym od strony wnętrza działki,

9) Obsługa komunikacyjna działek usytuowanych przy skrzyżowaniu ulicy Dębowej z planowanymi ulicami **KD-D** lub **KD-L** powinna odbywać się z planowanych ulic **KD-D** lub **KD-L**, za wyjątkiem działek na terenie **5MN** gdzie dopuszcza się wyjazd na ulicę Dębową,

10) Ustala się zakaz realizacji bram wjazdowych na ścięciach narożników linii rozgraniczających ulic. Bramy wjazdowe na działkach narożnych należy w maksymalnym stopniu odsuwać od skrzyżowań ulic,

11) Zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie indywidualnie przez poszczególnych właścicieli nieruchomości. Dopuszcza się realizację zespołową (małe spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperów) pod warunkiem iż realizacja taka będzie obejmowała zamknięte kwartały ograniczone ulicami. Parametry zabudowy i zasady sytuowania budynków należy przyjąć wówczas według ustaleń Planu.

§ 13. Teren o symbolu **13MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenu ustala się:

1) Budynki mieszkalne realizowane będą jako wolnostojące o następujących parametrach:

   a) wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze mieszkalne), przy całkowitej wysokości budynku nie przekraczającej 8,5 m licząc od poziomu zerowego,

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

   c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych $30\text{-}45^0$ z wykorzystaniem poddasza dla celów mieszkalnych,

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

e) w przypadku budowy garażu należy włączyć go bryłę budynku z wjazdem z poziomu terenu,

f) długość elewacji frontowej nie powinna przekraczać 12 m.,

g) dla budynku na działce plombowej przy ul. Dębowej należy przyjąć podstawowe parametry według budynków przyległych (poziom parteru, wysokość całkowitą, spadek dachu, rodzaj pokrycia dachu, kierunek głównej kalenicy).

2) Odległość budynków od granicy sąsiada nie może być mniejsza niż 4m,

3) Budynki mieszkalne należy sytuować na działkach w ściśle określonej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy podanej na rysunku planu, główną kalenicą równolegle do ulicy **16Kpj,**

4) Na działkach nie przewiduje się realizacji budynków gospodarczych niezależnie od ich powierzchni zabudowy. Funkcje gospodarcze należy uwzględnić w kondygnacji parteru lub piwnicy,

5) Ustala się iż stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki przeznaczonej na realizację funkcji podstawowej nie powinien przekraczać 35%, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 55% powierzchni działki,

6) Fragmenty działek pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a linią zabudowy należy wykorzystać pod zieleń ozdobną. Ogrodzenia działek wzdłuż ulicy wykonane z siatki obsadzić żywopłotem formowanym od strony wnętrza działki.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **15U** przeznacza się pod usługi ogólnomiejskie i ustala się:

1) W granicach terenu ustala się lokalizację budynku o funkcji usługowej i następujących parametrach:

a) wysokość jednej kondygnacji nadziemnej, przy całkowitej wysokości budynku do 5m,

b) poziom zerowy budynku nie wyżej niż 30 cm nad poziomem jezdni,

c) dach 2-spadowy lub wielospadowy z kalenicą główną równoległą do ulicy **18KD-D**, o nachyleniu płaci dachowych 30-35^0, bez poddasza, kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o fakturze dachówki.

2) W budynku preferuje się usługi o znaczeniu lokalnym (np. handel, usługi fryzjerskie, fotograficzne, itp.),

3) Jako rozwiązanie alternatywne dopuszcza się wykorzystanie terenu pod zieleń osiedlową z elementami architektury rekreacyjnej i miejscami postojowymi dla samochodów osobowych,

4) W przypadku realizacji usług, ogrodzenie działki od strony ulicy **18KD-D** należy wykonać po linii zabudowy, tworząc dogodny podjazd i miejsca postojowe dla potrzeb obiektu,

5) Zagospodarowanie działki musi gwarantować swobodny dostęp do urządzeń sieciowych (kabel elektro-energetyczny SN), przebiegających wzdłuż południowej granicy.

§ 15. Na terenie **14EE** ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej.

§ 16. 1. Teren o symbolu **16ZO** przeznacza się pod zieleń osiedlową.

2. Ustala się możliwość dodzielenia części terenu na powiększenie działek nr 3048, 3064 i 3062 (poza granicami opracowania) pod warunkiem iż zagospodarowanie tej części działek nie będzie ograniczało dostępu do istniejących tam sieci infrastruktury technicznej. Pozostały fragment terenu należy zagospodarować w postaci zieleni z parkingiem dla samochodów osobowych.

Dopuszcza się rozwiązanie alternatywne polegające na włączeniu pozostałej części terenu **16ZO** w granice działki 3027 (poza granicami opracowania) z warunkiem jak wyżej. Jeżeli na działce 3027 zlokalizowana będzie usługa, na terenie przedmiotowym zlokalizować można parking i zieleń ozdobną z warunkiem zagospodarowania działki w sposób gwarantujący dostęp do urządzeń liniowych.

3. Przy realizacji zieleni w granicach terenu należy uwzględnić zakaz sadzenia drzew i krzewów nad przebiegającymi sieciami infrastruktury oraz drzew i krzewów o głębokim systemie korzeniowym w pobliżu sieci.

4. Jeżeli teren **16ZO** pozostanie we władaniu Samorządu należy przy jego zagospodarowaniu zabezpieczyć dojazd do działek mieszkaniowych jednorodzinnych przyległych od wschodu (poza granicami opracowania).

§ 17. 1. Teren o symbolu **17EE** przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne.

1) W granicach terenu przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej. Lokalizację tę należy traktować jako alternatywną; dopuszcza się zaniechanie budowy stacji bądź zmianę jej lokalizacji, jeżeli będzie to podyktowane względami technicznymi. Przy wyborze innej lokalizacji stacji transformatorowej doprowadzenie linii elektro-energetycznej średniego napięcia musi przebiegać w pasie drogowym.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem

§ 18. 1. Ustala się iż działki budowlane wydzielone z nieruchomości położonych w granicach opracowania posiadać będą następujące parametry:

1) Na terenach **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

   a) minimalna powierzchnia działki 800 m^2,

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

   c) kąt przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90^0; wyjątek stanowić będą granice o innym kącie przecięcia wskazane na rysunku Planu lub wyjątkowo o innym kącie przecięcia jeżeli będzie to konieczne dla wprowadzenia podziału sądowego.

2) Na terenie **Ug/MN** – usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową:

   a) minimalna powierzchnia działki 2500 m^2,

   b) minimalna szerokość 40m,

   c) kąt przecięcia granic bocznych działki z linią rozgraniczającą pasa drogowego 90^0,

2. Dopuszcza się następujące odstępstwa od ustalonych parametrów:

3) mniejszenie powierzchni działki mieszkaniowej jednorodzinnej (bez usług budowanych) do 700 m^2 jeżeli jest to uzasadnione przebiegiem istniejących granic geodezyjnych,

4) przy zespołowej realizacji kwartału zabudowy (zamkniętego planowanymi ulicami) powierzchnię działki można zmniejszyć do 600 m^2 pod warunkiem pełnego wyposażenia w infrastrukturę (w tym kanalizację sanitarną i deszczową),

5) zmniejszenie szerokości działki mieszkaniowej jednorodzinnej - za wyjątkiem działek z usługami wbudowanymi - do 18m jeżeli jest to uzasadnione przebiegiem istniejących granic geodezyjnych lub przy zespołowej realizacji całego kwartału zabudowy (zamkniętego planowanymi ulicami),

6) zmniejszenie szerokości działki przeznaczonej pod usługi gospodarcze do 30m jeżeli jest to uzasadnione profilem działalności zakładu i związanym z tym zapotrzebowaniem terenowym.

3. W granicach terenu **13MN** zachowuje się działki budowlane przyległe do ulicy Dębowej, wydzielone w oparciu o wcześniej sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Geometryczne zasady podziału terenów na działki budowlane wskazuje rysunek Planu.

5. Dla terenu **2MN** dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia nieruchomości dla potrzeb planu miejscowego (na całym terenie lub jego części) i podział terenu na działki budowlane z zachowaniem parametrów ustalonych w Planie.

6. Dopuszcza się dodzielenie z terenu **16ZO** fragmentów terenu do działek przyległych (poza granicami opracowania) pod warunkiem zagwarantowania pełnej dostępności do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Rozwiązaniem alternatywnym będzie wydzierżawienie terenu dla utrzymania porządku i konserwacji zieleni z jednoczesnym zabezpieczeniem dojazdu do przyległych od wschodu działek mieszkaniowych.

7. Przy wydzielaniu działek budowlanych z nieruchomości 1715/2 i 1716 należy zabezpieczyć tymczasowy przejazd do pozostałej części działki rolnej, który będzie funkcjonował do chwili przeznaczenia do zabudowy reszty nieruchomości.

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 1. Tereny w granicach opracowania będą użytkowane rolniczo lub w sposób dotychczasowy do chwili zagospodarowania zgodnie z Planem.

2. Grunty rolne w granicach opracowania stanowią rezerwę terenów pod zabudowę mieszkaniową i będą udostępnione po wyczerpaniu planowanych na obecnym etapie działek budowlanych oraz całkowitym uzbrojeniu terenu.

3. Działki przez które przebiegają napowietrzne linie elektro-energetyczne mogą być zabudowane po przebudowie linii zgodnie z Planem. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych przed przebudową linii, w przypadkach jeżeli możliwe jest zachowanie strefy bezpieczeństwa technicznego o szerokości 14m - po 7 m od osi linii, lub zmniejszenie tej strefy w uzgodnieniu z zarządcą sieci w oparciu o przepisy odrębne.

Przedsięwzięcia z zakresu ochrony p.pożarowej

§ 20. 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru w granicach opracowania w wodę dla celów p. pożarowych z wodociągu zbiorowego, poprzez hydranty p.poż. 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 zakresu obrony cywilnej

§ 21. 1. W budynkach usługowych i produkcyjnych, na etapie sporządzania planów zagospodarowania działek należy przewidzieć ukrycia typu I.

2. Ukrycia wykonane będą w budynkach w okresie podwyższonej gotowości obronnej R.P. W przypadku zaprojektowania obiektu na większą liczbę niż 15 osób obowiązuje opracowanie „Aneksu OC" w tym zakresie.

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

4. Oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków przystosować do wygaszania.

Stawki od wzrostu wartości nieruchomości objętych planem

§ 22. 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%,

2) dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami podstawowymi, 25%,

3) dla terenów przeznaczonych pod usługi gospodarcze z towarzyszącą funkcją mieszkaniową 25%,

4) dla terenów usług ogólnomiejskich 5%,

5) dla terenów przeznaczonych pod komunikację, zieleń osiedlową i urządzenia elektroenergetyczne 5%.

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 23. 1. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. V oraz kl. VI na cele nierolnicze dokonuje się stosownie do Ustawy z 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266) na mocy przedmiotowego Planu.

2. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych kl. IVa o powierzchni .5,6962 ha i kl. IVb o powierzchni 0,1115 ha dokonuje się w oparciu o zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego wyrażoną w decyzji nr GRM.III.7230-61/07 z dnia 3 grudnia 2007 r.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 24. 1. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego Planu.

2. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kolno.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Staszkiewicz

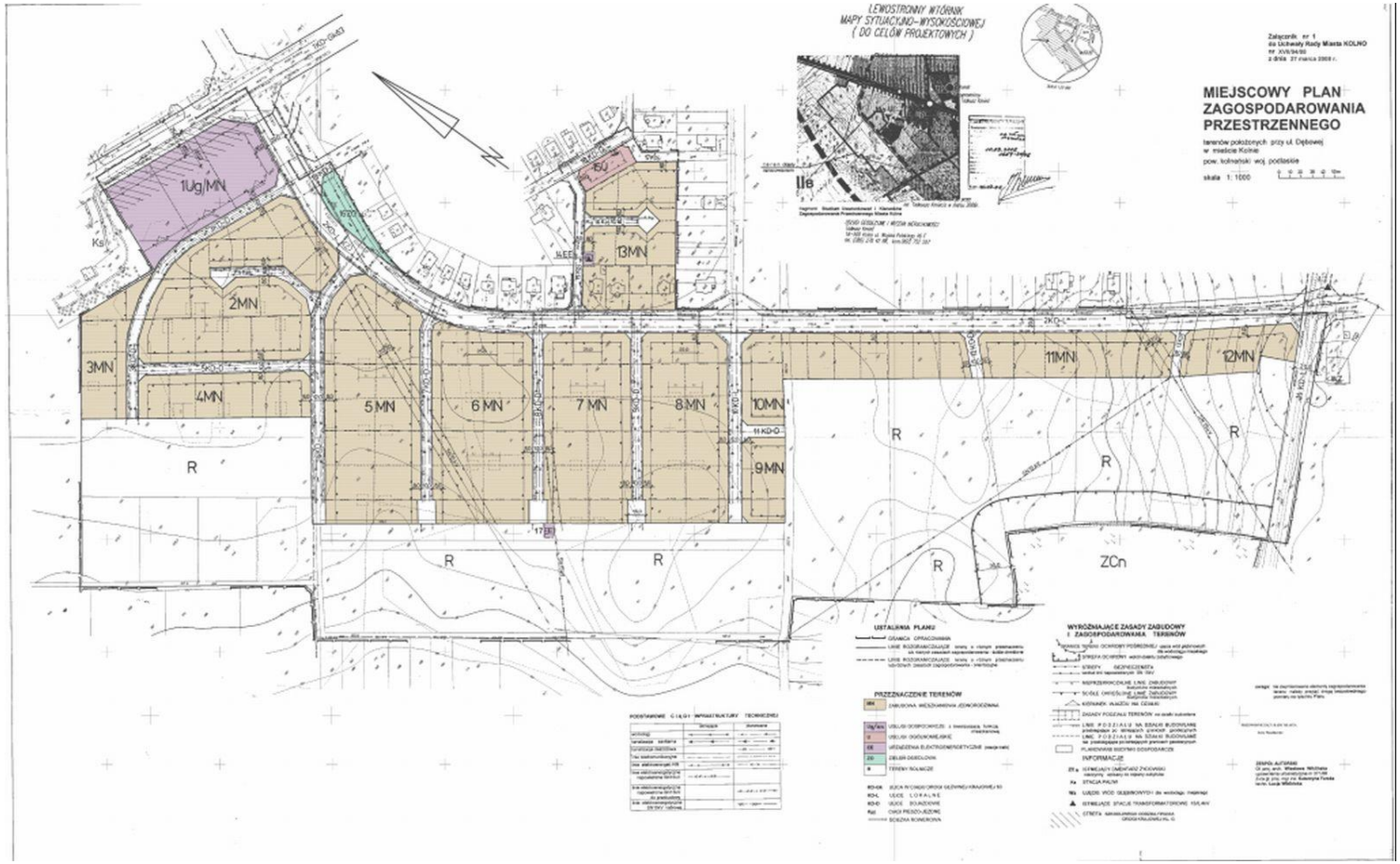
Załącznik Nr 1 do Uchwały XVII/94/08

Rady Miasta Kolno

z dnia 27 marca 2008 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenów przy ulicy Dębowej w Kolnie



13.10.2022 12:48:00

Załącznik Nr 2 do Uchwały XVII/94/08

Rady Miasta Kolno

z dnia 27 marca 2008 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenów przy ulicy Dębowej w Kolnie

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ULICY DĘBOWEJ 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 XVII/94/08

Rady Miasta Kolno

z dnia 27 marca 2008 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenów przy ulicy Dębowej w Kolnie

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ULICY DĘBOWEJ 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 Radę Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Staszkiewicz

Załącznik Nr 4 do Uchwały XVII/94/08

Rady Miasta Kolno

z dnia 27 marca 2008 roku

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenów przy ulicy Dębowej w Kolnie

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA PRZEWIDZIANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ULICY DĘBOWEJ 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.	2KD-L, 3KD-D, 4Kpj, 5KD-D, 6KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-L, 11KD-D, 12KD-D, 13Kpj, 14 KD-L, 19KD-D	Realizacja dróg publicznych oraz ciągów pieszo – jezdnych wymaga podziału nieruchomości nie stanowiących własność Miasta, a będących częściami działek o numerach: 1679/2, 1701/1, 1702/2, 1715/2, 1716, 1717, 1719, 1718, 1738/2, 1737/2, 1736/1, 1678/2, 1678/1, 1677, 1676, 1675/4, 1700/2, 1699, 1698, 1697, 1696/1, 1712/2, 1713/2, 1714/2.	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	2KD-L, 3KD-D, 5KD-D, 6KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-L, 11KD-D, 12KD-D, 14KD-L, 18KD-D, 19KD-D	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie wyznaczonym pod drogę publiczną oraz po zrealizowaniu sieci infrastruktury technicznej położonych wzdłuż drogi	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
2.	Ciąg pieszo - jezdny	15Kpj, 16Kpj, 17Kpj	Realizacja przez Miasto po zrealizowaniu sieci infrastruktury technicznej położonych wzdłuż drogi	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
3.	Ciąg pieszo - jezdny	4Kpj, 13Kpj,	Realizacja przez Miasto po przejęciu w procesie podziału nieruchomości części działek nie stanowiących własności Miasta położonych na terenie wyznaczonym pod ciągi pieszo – jezdne oraz po zrealizowaniu sieci infrastruktury technicznej położonych wzdłuż ciągów	Środki własne Miasta oraz jeżeli zostaną przyznane środki z funduszy UE
4.	Sieć kanalizacji deszczowej	2KD-L, 3KD-D, 4Kpj, 5KD-D, 6KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-L, 14KD-L, 15Kpj, 16Kpj, 18KD-D, 19KD-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
5.	Sieć wodociągowa	2KD-L, 3KD-D, 4Kpj, 5KD-D, 6KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-L, 14KD-L, 15Kpj, 16Kpj,	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
6.	Sieć kanalizacji sanitarnej	2KD-L, 3KD-D, 4Kpj, 5KD-D, 6KD-L, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-L, 14KD-L, 15Kpj, 16Kpj,	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 2008 oraz ze środków z funduszy Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Miasta

Jerzy Staszkiewicz

13.10.2022 12:48:00