

ZARZĄD MIASTA KOLNO

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY  
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO  
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
18-403 Łomża, ul. Poznańska 141A  
NIP 718-005-24-90

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOLNO

Zmiana obejmuje :

TEREN W OBRĘBIE ULIC: KONOPNICKIEJ,  
SENATORSKA I SOBIESKIEGO

TOM I

USTALENIA PLANU

XXXIV/205/98  
z dn. 09.06.1998r.

Łomża maj 1997

PLAN WYKONANO  
w Wojewódzkim Biurze Planowania  
Przestrzennego w Łomży

I zaewidencjonowano dn. 21.07.98r.  
pod nr 211-70/98 Egz. Nr 3

**Uchwała Nr...../205/98  
Rady Miejskiej w Kolnie  
z dnia 09...czarwca....1998 r.**

**W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOLNA**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, wraz z późniejszymi zmianami ) Rada Miejska na wniosek Zarządu Miasta uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kolna zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/111/94 Rady Miejskiej w Kolnie z dnia 25 maja 1994 roku ( Dz. Urz. Województwa Łomżyńskiego nr 6, poz. 59 z dnia 28 czerwca 1994 roku ), zwaną dalej zmianą planu.

**ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Zmiana planu obejmuje:**

- obszar o powierzchni 1.20 ha. położony na gruntach miasta Kolno, którego granice wyznaczają:
- od strony północno-wschodniej teren istniejącego cmentarza parafialnego.
  - od strony południowo- zachodniej ulica Senatorska,
  - od strony południowo-wschodniej ulica Sobieskiego.
  - od strony północno-zachodniej ulica Konopnickiej.

**§ 2**

**Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:**

- 1/ ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony obiektów kulturowych oraz powiązań komunikacyjnych,
- 2/ poprawa ładu przestrzennego i zapewnienie obsługi komunikacyjnej,
- 3/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych przy minimalizacji konfliktów.

**§ 3**

**Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:**

- 1/ teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 2/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ, KL, KD, KX,
- 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 4/ tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 5/ tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

#### § 4

**Integralną częścią planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:**

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenia graficzne: przeznaczenie terenu oraz granica opracowania są obowiązującym ustaleniem planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1/ przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i linie rozgraniczające z zakazem ogrodzeń,
  - 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące ciągłe linie zabudowy,
  - 3/ granica strefy obsługi zespołu z zakazem podziałów geodezyjnych,
  - 4/ zasady obsługi komunikacji kołowej i pieszej,
  - 5/ oznaczenia elewacji wymagających szczególnego opracowania,

#### § 5

**Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:**

1. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do Uchwały.
2. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające.
4. Strefa obsługi - należy przez to rozumieć teren niezbędny dla obsługi zespołu zabudowy o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego.

### ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 6

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U\*MN o powierzchni 0,38 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1/ ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne mieszkalnictwo towarzyszące usługom z wyłączeniem parteru obiektu,
  - 2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
    - a) zabudowa o wysokości 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe o funkcji mieszkaniowej,
    - b) budynek o urozmaiconym rzucie poziomym, rozbudowanym parterze oraz wykończeniu elewacji uprzywilejowanych o podwyższonym standardzie, z użyciem materiałów, kolorystką i detalem architektonicznym jednorodnym dla całego zespołu,
    - c) dachy o nachyleniu połaci 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, obowiązuje nachylenie podstawowej połaci dachowej jednakowe dla całego zespołu zabudowy,
    - d) zaleca się projektowanie równych poziomów kondygnacji i kalenicy dla dwóch budynków zlokalizowanych przy skrzyżowaniu ulic Sobieskiego i Senatorskiej,
    - e) dostępność usług wyłącznie z istniejących ulic poprzez ciąg pieszy biegnący wzdłuż zespołu zabudowy,

- 755

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U, o powierzchni 0,46 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową: usługi handlu, gastronomii oraz inne usługi komercyjne.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1/ ustala się następujący podział na strefy:
    - a) usług ogólnomiejskich - teren oznaczony symbolem 1UI, na którym istnieje budynek usługowy,
    - b) obsługi i zaplecza gospodarczego - teren oznaczony symbolem 2KD\*EE,
    - c) zieleni urządzonej - teren oznaczony symbolem 3ZP,
    - d) komunikacji kołowej - teren oznaczony symbolem 4KD,
  - 2/ dotyczące kształtowania form zabudowy usługowej:
    - a) zaleca się modernizację istniejącego obiektu poprzez przebudowę i rozbudowę, poprzez nadbudowę dachu o nachyleniu połaci 30<sup>0</sup> bez ścianki kolankowej, oraz podniesienie standardu wykończenia elewacji uprzywilejowanych, z użyciem materiałów, kolorystką i detalem architektonicznym jednorodnym dla całego zespołu, w celu podniesienia walorów architektonicznych,
    - b) dopuszczenie podziałów geodezyjnych terenu oznaczonego symbolem 1UI oraz rozbudowę obiektu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji urbanistyczno-architektonicznej całego obszaru zaopiniowanej pozytywnie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Zarząd Miasta,
- 3/ dopuszcza się realizację garaży w wyznaczonej strefie oznaczonej symbolem 2 KD\*EE pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
  - a) odległość minimum 3,0 metrów od muru cmentarnego,
  - b) maksymalna długość zespołu zabudowy zwartej (segmentu garaży) 16,0 m,
  - c) maksymalna wysokość garaży do 5,5 m,
  - d) obowiązek realizacji inwestycji na podstawie jednego projektu, uzgodnionego z Państwową Służbą Ochrony Zabytków, dla wszystkich zespołów,

- e) architektura obiektów powinna mieć jednorodny charakter, w zakresie skali, formy brył i materiałów wykończeniowych,
  - f) zaleca się stosowanie tynków na elewacje, materiałów dachówko podobnych na pokrycie dachu,
  - g) dopuszcza się podział geodezyjny w celu zniesienia współwłasności pod projektowanymi budynkami garażowymi,
- 4/ obsługa komunikacyjna:
- a) kołowa - poprzez wjazd istniejący z jezdni ulicy Konopnickiej, teren oznaczony symbolem 4KD,
  - b) piesza od strony istniejących ulic miejskich,
- 5/ dotyczące uzbrojenia technicznego:
- a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, instalację telefoniczną z istniejących i proj.-sieci układu ogólnomiejskiego,
  - b) zaopatrzenie w energię ciepłą, z istniejącej sieci ogólnomiejskiej,
  - c) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej,
- 6/ urządzenie terenów zieleni ozdobnej pełniące funkcję reprezentacyjną w wyznaczonej strefie oznaczonej symbolem 3ZP z dopuszczeniem obiektów stałych i sezonowych małej architektury, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- 7/ ustala się zakaz podziałów geodezyjnych wyznaczonej strefy obsługi i zaplecza gospodarczego - teren oznaczony symbolem 2KD\*EE z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.3 lit.g

#### § 8

Dopuszcza się stosowanie kotłowni własnych na paliwo proekologiczne - olej opałowy, gaz lub energia elektryczna/ w przypadku niezrealizowania sieci miejskich.

#### § 9

Projektowany wjazd z ulicy Sobieskiego, oznaczony symbolem KD, szerokość w liniach rozgraniczających i linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, obsługuje teren oznaczony symbolem U\*MN.

#### § 10

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KX\*ZP o powierzchni 0.025 ha z przeznaczeniem podstawowym pod obsługę komunikacyjną pieszą - ciąg pieszy z zielenią niską. Do czasu realizacji dojazdu o którym mowa w § 9 dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu jako ciąg pieszo-jezdny.

#### § 11

Zmiana podziałów i lokalizacji obiektów na terenie U\*MN uzależniona jest od przedłożenia przez inwestorów koncepcji zagospodarowania terenu spełniającej warunki zawarte w § 6.

### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

#### § 12

Uchwałę Nr XVIII/111/94 Rady Miejskiej w Kolnie z dnia 25 maja 1994 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kolno, w części dotyczącej ustaleń objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.



§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kolna.

§ 14

Zgodnie z art. 36, ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. Dla terenów wymienionych w § 6 - 15. %
2. Dla terenów wymienionych w § 7 - 15. %
3. Dla terenów wymienionych w § 9 - 15. %
4. Dla terenów wymienionych w § 10 - 15. %

§ 15

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kolno wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
(Rady Miejskiej)  
Franciszek Jurek

# Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ZMIANA PLANU

MIASTO KOLNO – ul. M. Konopnickiej, ul. Senatorska  
 i ul. Sobieskiego

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 5000

Załącznik Nr 1... do Uchwały Nr XXXIV/205/98  
 Rady Miasta w Kolnie z dnia 9 czerwca 1998r.

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta  
 w Kolnie w dniach od 1.10.1997r. do 24.10.1997r.  
 Epubl. Nr 12/10/1997r. z dnia 25 września 1997r.





Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
ZMIANA PLANU  
18-400 Łomża, ul. Poznańska 14  
NIP 718-005-24-90

MIASTO KOLNO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/205/98  
Rady Miasta i Gminy w Kolnie z dnia 9 czerwca 1998r.

Projekt był włożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy w Kolnie w dniach od 1.10.1997r. do 24.10.1997r.  
Opubl. w Dz. U. Woj. Łomżyńskiego Nr 7, poz. 69  
z dnia 25 czerwca 1998r.

LEGENDA:

FUNKCJE TERENÓW:

- U - TERENY USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH
- U-MN - TERENY USŁUG Z DOPUSZCZNIEM CZĘŚCI MIESZKALNEJ
- KL-KZ - TERENY KOMUNIKACJI
- KX-ZP - CIĄG PIESZY Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- KD-EE - TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZCZ - TEREN CMENTARZA

USTALENIA REGULACYJNE:

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH - SCISLE OKREŚLONE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH OKREŚLONE ORIENTACJONIE
- DEWIAZUJĄCA CIĄGLA LINIA ZABUDOWY
- NIEMPRZEMKACZALNA TYLNA LINIA ZABUDOWY USŁUG I MIESZK
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK USŁUGOWY
- ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA
- DOSTĘPNOŚĆ ZEWNĘTRZNA USŁUG
- STREFA LOKALIZACJI PARKINGÓW
- PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE Z ZAKAZEM OGRODZEN
- ALTERNATYWA ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
- PROJEKTOWANA DROGA KOMUNIKACYJNA
- ISTNIEJĄCA STACJA TRAFU
- STREFA OBSŁUGI ZESPÓŁU Z ZAKAZEM I PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY

18-400 Łomża ul. Poznańska 141A Tel. 183-102, 183-439

Zespół autorski Podpis Skala 1:500

GLÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Alicja Mieszek ul. pr. do pl. 24/28 Urbanistyka

Zagadnienia komunikacyjne: mgr inż. arch. Marek Jankowski

Zagadnienia ochrony środowiska: mgr inż. Jerzy Przytycki

Zagadnienia prawne: mgr inż. Ryszard Serwatka

Konsultacje: mgr inż. Józef Grabas

Opracowanie graficzne: mgr inż. Józef Borowski

Opis: mgr inż. Józef Borowski

Opis: mgr inż. Józef Borowski

PLAN WYKONANO  
w Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego  
I zezwolenie na wykonanie  
pod nr 11-70/98  
Egz. Nr.3