

ZARZĄD MIASTA KOLNA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOLNO

Zmiana obejmuje :

TEREN PRZY SKRZYŻOWANIU ULIC WOJSKA
POLSKIEGO I SOBIESKIEGO

TOM I

USTALENIA PLANU

XXVI/167/97
z dn. 21.10.1997

PLAN WYKONANO
w Wojewódzkim Biurze Przesirzennego w Łomży
i zewidencjonowano dn. 16.12.97
pod nr 711-55/97 egz. Nr 3

Łomża luty 1997

Uchwała Nr ~~XXXX~~/167/97
Rady Miejskiej w Kolnie
z dnia 21. października 1997 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, z 1996 roku Nr 106 poz. 496) 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 Łódzkiego 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 0,88 ha, położony na gruntach miasta Kolno, przy skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Sobieskiego , którego granice wyznaczają:

- od strony północnej teren istniejącej szkoły podstawowej,
- od strony południowej i Zachodniej ulice: Wojska Polskiego i Strażacka
- od strony wschodniej istniejąca zabudowa mieszkaniowa i teren Rejonowej Komendy Straży Pożarnej.

§ 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, UA, UI, UH,
- 2/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KZ, KL, KX,
- 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNj,
- 4/ tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

§ 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: 1000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ linie zabudowy nieprzekraczalne oraz obowiązujące ciągłe linie zabudowy,
- 3/ granice stref zabudowy,
- 4/ zasady obsługi komunikacji kołowej i pieszej,
- 5/ oznaczenia elewacji wymagających szczególnego opracowania,
- 6/ oznaczenia obiektów adaptowanych i modernizowanych.

§ 5

Wskazać 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. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem U*MNj o powierzchni 0,33 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową.
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 synagogi (obiekt objęty ochroną konserwatorską),
 - b) usług ogólnomiejskich - teren oznaczony symbolem 2UI,
 - c) zieleni i komunikacji pieszo-jezdnej - teren oznaczony symbolem 3ZP*KX -,
 - d) lokalizacji garaży i zaplecza gospodarczego - teren oznaczony cyfrą 4,
 - e) usług niepowodujących uciążliwości i zabudowy mieszkaniowej - teren oznaczony symbolem 5MN*UH,
 - 2/ dotyczące kształtowania form zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej:
 - a) zabudowa szeregowa o wysokości 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia do 0,4 m ponad poziom terenu,
 - b) zaleca się modernizację istniejących obiektów poprzez przebudowę i nadbudowę w celu podniesienia walorów architektonicznych,
 - c) obowiązuje nachylenie podstawowej połaci jednakowe dla zespołu zabudowy,
 - d) realizacja usług w parterach budynków,
 - e) wykończenie elewacji uprzywilejowanych o podwyższonym standardzie,
 - f) dostępność piesza usług w parterach wyłącznie z istniejących ulic,
 - 3/ dotyczące obiektu objętego ochroną konserwatorską:

- a) obiekt wymaga pełnego remontu konserwatorskiego poprzedzonego pracami badawczymi,
- 4/ zagospodarowanie wszystkich wolnych terenów zielenią urządzoną,
- 5/ dotyczące obsługi komunikacyjnej:
 - a) kołowa wyłącznie z ulicy Strażackiej,
 - b) piesza zewnętrzna od strony ulic miejskich, wewnętrzna poprzez dwa wyznaczone ciągi piesze,
 - c) dojazdy wewnętrzne oraz powierzchnie utwardzone o nawierzchni rozbieralnej,
- 6/ 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 proj. sieci ogólnomiejskiej z zastrzeżeniem § 7,
 - e) odprowadzenie ścieków w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo projektowanej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej,

§ 7

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

§ 8

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem - MNj*U o powierzchni około 0,06 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1/ ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu, oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
 - a) lokalizacja usług w parterze noworealizowanego obiektu mieszkalnego,
 - b) dostępność usług wyłącznie z istniejącej ulicy Sobieskiego,
 - 3/ obsługa komunikacyjna kołowa poprzez wjazdy z jezdni ulicy Sobieskiego,
 - 4/ obowiązek rozbiórki budynku starego i urządzenie terenów zieleni ozdobnej pełniącej funkcję reprezentacyjną od strony ulicy Sobieskiego,
 - 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 proj. sieci ogólnomiejskiej z zastrzeżeniem § 7,
 - e) odprowadzenie ścieków w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo projektowanej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej,

§ 9

1. Wyznacza się obszar oznaczony na rysunku planu symbolem - UA* UI o powierzchni około 0,50 ha, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi publiczne z zakresu administracji.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi handlu, gastronomii oraz inne usługi komercyjne pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 2/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
 - a) modernizacja istniejącego obiektu poprzez przebudowę i rozbudowę,
 - b) zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji naziemnych,
 - c) linia zabudowy w poziomie parteru cofnięta, powiązania funkcjonalne obiektu nowego i modernizowanego na pozostałych kondygnacjach,
 - b) obiekt o wykończeniu elewacji o podwyższonym standardzie,
 - b) dostępność piesza obiektów wyłącznie z istniejących ulic zgodnie z rysunkiem planu
- 3/ obsługa komunikacyjna
 - a) kołowa -poprzez dwa publiczne wjazdy z jezdni ulicy Wojska Polskiego z zastrzeżeniem § 40
 - b) piesza od strony istniejących ulic miejskich,
 - c) lokalizacja parkingów zewnętrznych w wyznaczonej strefie.
- 4/ urządzenie terenów zieleni ozdobnej pełniacej funkcję reprezentacyjną od strony ulic: Wojska Polskiego i Sobieskiego.
- 5/ ochronę istniejącego drzewostanu,
- 6/ lokalizacja garaży oraz parkingów dla samochodów służbowych i pracowników wyłącznie strefie zaplecza gospodarczego,
- 7/ dotyczące uzbrojenia technicznego :
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, energię ciepłą, instalację telefoniczną z istniejących. i proj. sieci układu ogólnomiejskiego,
 - b) odprowadzenie ścieków i wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

§ 10

Projektowany wjazd z ulicy Wojska Polskiego oznaczony symbolem KD obsługuje dojazd do zaplecza usług: administracji i szkoły. Obowiązuje zakaz grodzenia od strony parkingów zewnętrznych.

§ 11

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynku administracyjnego od obecnych krawędzi jezdni ulic:

- a) Wojska Polskiego 16,0m. wg rysunku planu
- b) Sobieskiego 15,0 m wg rysunku planu

2. Ustala się niezbędny - obszar widoczności na narożniku skrzyżowania określony przeciwprostokątną trójkąta o bokach 45,0 m. na osi ulicy Wojska Polskiego i 30,0 m. na osi ulicy Sobieskiego w którym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 12

Uchwałą Nr XVIII/94 Rady Miejskiej w Kolnie z dnia 25 kwietnia 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 - 0 %
2. Dla terenów wymienionych w § 8 - 0 %
3. Dla terenów wymienionych w § 9 - 0 %

§ 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 Jurezenia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A25ZD ZMIANA PLANU

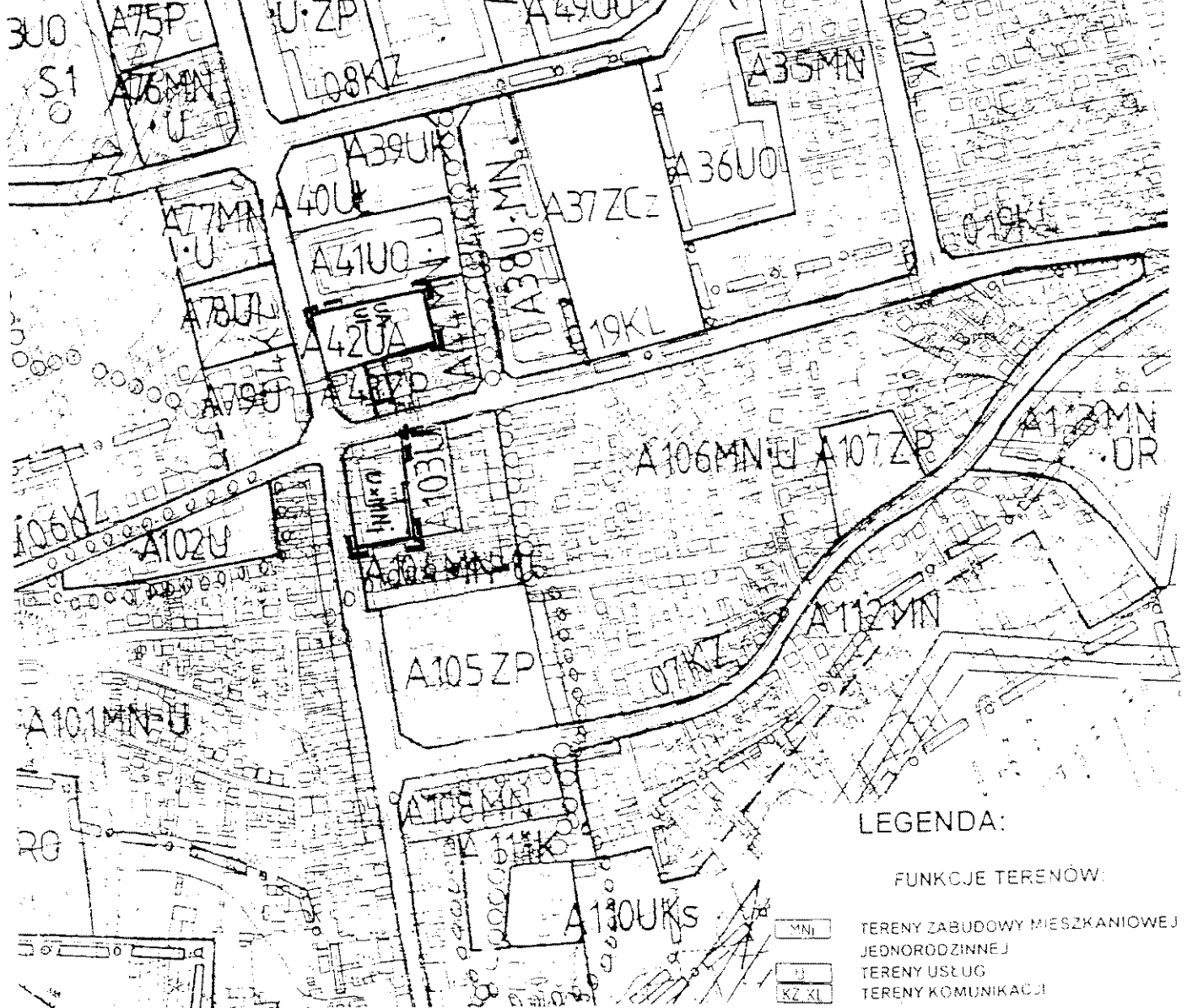
MIASTO KOLNO - ul. Marii Konopnickiej, Senatorska,
Sobieskiego, Wojska Polskiego

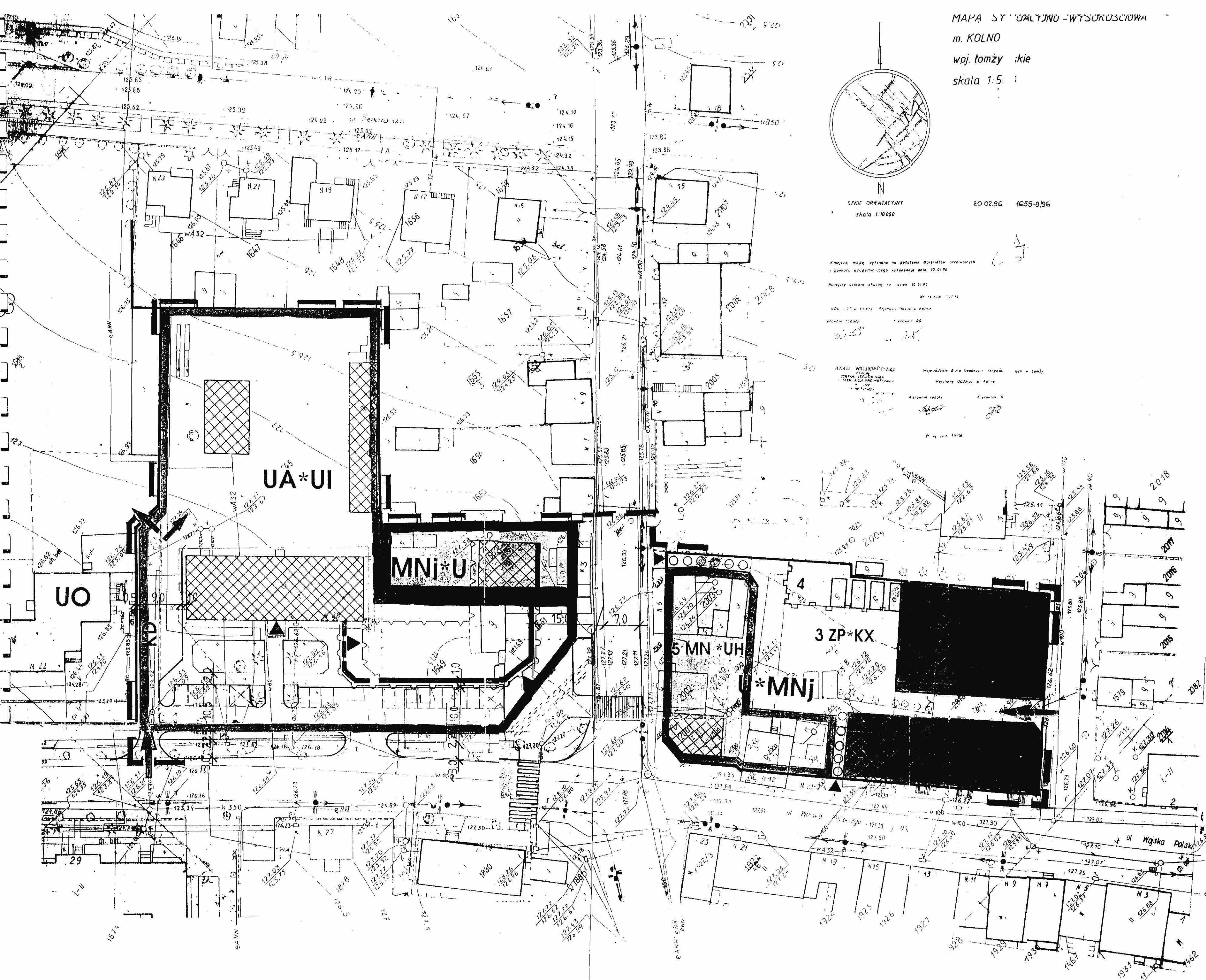
Rysunek zmiany planu

skala 1 : 5 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVI/167/97
Rady Miejskiej w Kolnie z dnia 21 października 1997r.

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie
Miasta i Gminy od 2 czerwca 1997r. do 24 czerwca 1997r.
i opublikowany w Dzienniku Urzędowym 30



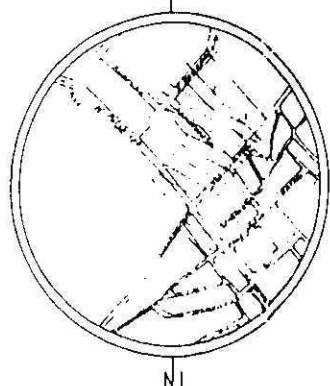


MAPA SYTOALTYNO-WYSOKOŚCIOWA

m. KOLNO

woj. łomżyńskie

skala 1:500



SZKIC ORIENTACYJNY
skala 1:10000

20.02.96 1659-8/96

Mapę wykonał na podstawie materiałów archiwalnych
i pomiaru współrzędnych wykonanego dnia 30.01.96

Mapę wykonał na podstawie danych z dnia 30.01.96

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Wzrost: 170 cm, Ciężar: 70 kg

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ZMIANA PLANU

MIASTO KOLNO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 500

Załącznik Nr 2... do Uchwały Nr XXVI/167/97...
Rady Miasta i Gminy w Kolnie z dnia 21 października 1997r.

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta i
Gminy w Kolnie w dniach od 2 sierpnia 1997r. do 24 sierpnia 1997r.

[Signature]
Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy w Kolnie

LEGENDA:

FUNKCJE TERENÓW:

MNj

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

U

TERENY USŁUG

KZ, KL

TERENY KOMUNIKACJI

ZP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

USTALENIA REGULACYJNE:



GRANICE OPRACOWANIA



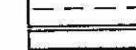
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH - ŚCIŚLE OKREŚLONE



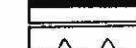
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH - OKREŚLONE ORIENTACYJNIE



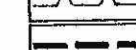
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBOWIĄZUJĄCA CIĄGŁA LINIA ZABUDOWY



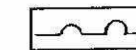
STREFA ZABUDOWY W POZIOMIE PARTERU



POSTULOWANA LINIA ZABUDOWY Z WYŁĄCZENIEM
I KONDYGNACJI



ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA



DOSTĘPNOŚĆ ZEWNĘTRZNA USŁUG



WJAZD Z ULIC ZEWNĘTRZNYCH



PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE



OBIEKTY ADAPTOWANE



OBIEKTY WYMAGAJĄCE MODERNIZACJI

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO			
POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY		ul. Poznańska 141 A	
18-400 Łomża		Tel. 183-102, 183-439	
Zespół autorski	Podpis	Skala	1: 500
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Alicja Mieszkowska - upr. do pl. prz. 2-12/88		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Środowisko przyrodnicze: mgr inż. Ryszard Serwacki		Miasto Kolno	
Zagadnienia komunikacyjne: mgr inż. Jerzy Przybyłowicz		Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	
Zagadnienia prawne: mgr inż. Kazimierz Grabias		DATA	
Konsultacja: mgr inż. Józefa Borowska		rozpoczęcia	
Opracowanie graficzne: starszy asystent - Barbara B. (oko)		zakończenia	
		1997 październik 1997	