POMOCNICZY ZESPÓŁ BRANŻOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Pocztowa 10
tel. 18 762-28-90
NIP 718-00[illegible]-28-90
WOJEWÓDZKIE BIURO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Pocztowa 10A
tel. 18 762-28-90

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 Biur[illegible]
Przestrzennego w Łomży
i zaewidencjonowano pod nr 911-55/97
dnia 16.12.97
egz. Nr 3

Łomża luty 1997

Uchwała Nr XXII/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 uchwala 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 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

Ilekroć 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 niepowodujacych 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 cieplną, 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 cieplną, 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 § 10

b) piesza od strony istniejących ulic miejskich,

c) lokalizacja parkingów zewnętrznych w wyznaczonej strefie.

4/ urządzenie terenów zieleni ozdobnej pełniącej 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 cieplną, 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

Uchwałę 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 Jurczenia