ZARZĄD MIASTA KOLNA

...OMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
... PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 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. 09.06.1998

Łomża maj 1997

PLAN WYKONANO
w Wojewódzkim Biurze Planowania
Przestrzennego w Łomży
I zaewidencjonowano dn. 21.07.98r.
pod nr PM-70/98 Egz. Nr 3

GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZTWA
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-000-24-90

Uchwała Nr.XXXIV/205/98
Rady Miejskiej w Kolnie
z dnia 09...czerwca....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 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 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.

GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-000-24-90

§ 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

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. 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 30^0 do 45^0, 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,

POMORSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZTWA
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-000-24-90

3/ dotyczące możliwości i rodzaju ogrodzeń, wydzielania własności: od strony ulicy Senatorskiej i Sobieskiego (projektowanego ciągu pieszego przyulicznego) zaleca się drobne formy architektoniczne: murki do wysokości 0,50 m, żywopłoty, gazony powiązane z komunikacją pieszą do usług,

4/ 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 **§ 8**,

c) odprowadzenie ścieków w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, docelowo projektowanej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej,

5/ obsługa komunikacyjna kołowa z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KD, lokalizacja parkingów zewnętrznych w wyznaczonej strefie,

6/ postuluje się objęcie terenu postępowaniem scaleniowym, na etapie którego nastąpi uściślenie granic w celu umożliwienia wymiany gruntów,

7/ obowiązek uzyskania pozytywnej opinii dotyczącej realizowanych inwestycji z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

§ 7

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 30^0 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,

POMORSKI ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

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 cieplną, z istniejącej sieci ogólnomiejskiej,
c) odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci układu ogólnomiejskiego kanalizacji sanitarnej,

6/ urządzenie terenów zieleni ozdobnej pełniącej 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.

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

§ 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 Jurczenko

POMOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

Miejscowy Plan
Zagospodarowania Przestrzennego
ZMIANA PLANU

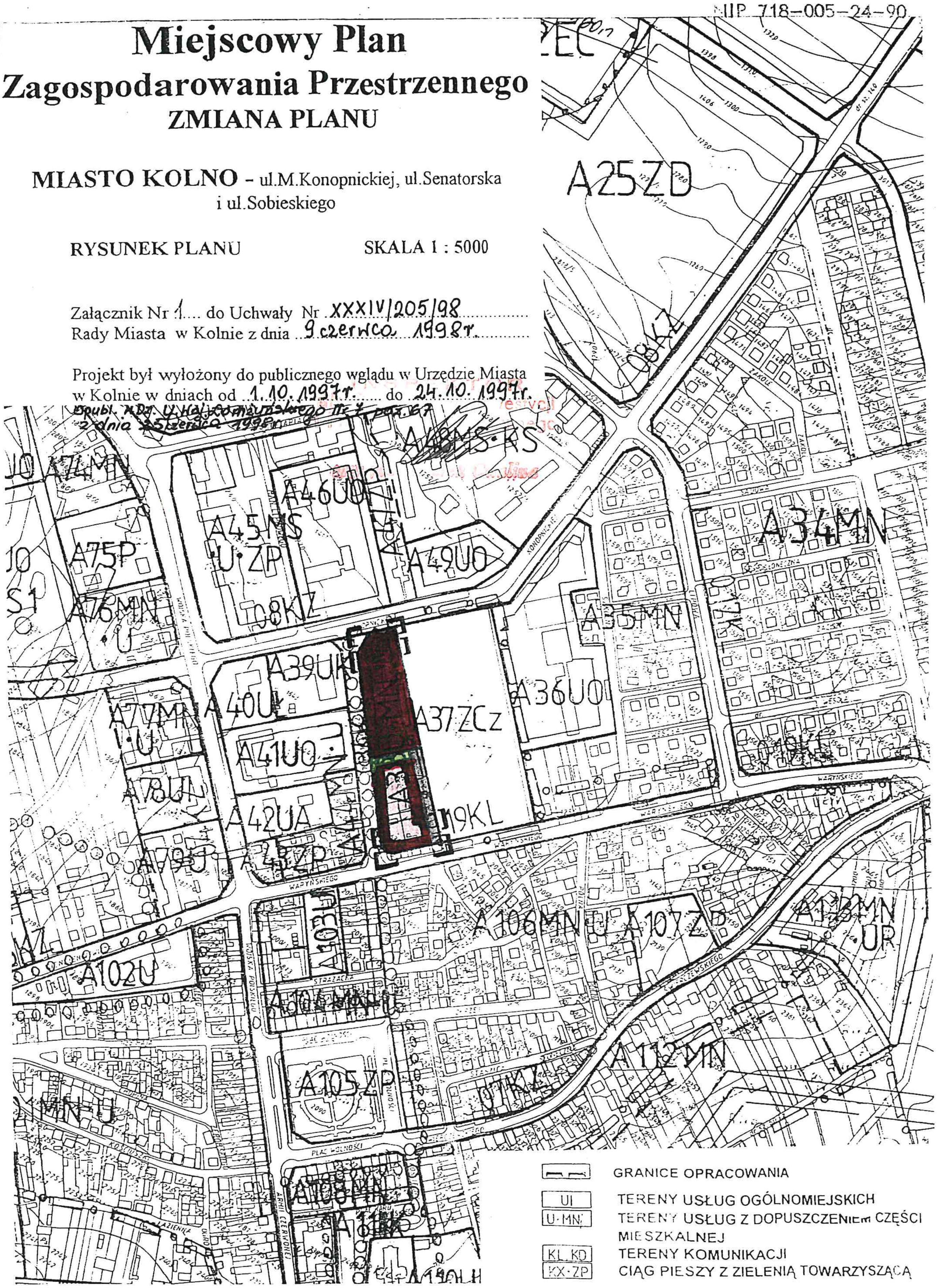
MIASTO KOLNO - ul.M.Konopnickiej, ul.Senatorska i ul.Sobieskiego

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.

Opubl. w Dz. U. Woj. Łomżyńskiego nr 7 poz. 67 z dnia 25 czerwca 1998r.



GRANICE OPRACOWANIA

UI — TERENY USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH

U·MN — TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM CZĘŚCI MIESZKALNEJ

KL, KD — TERENY KOMUNIKACJI

KX·ZP — CIĄG PIESZY Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ