

UCHWAŁA Nr XV/97/99

Rady Miasta w Kętrzynie z dnia 27.10.1999r.

w sprawie : **uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kętrzyna.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z dnia 10 lutego 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami). Rada Miasta w Kętrzynie ustala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kętrzyna.

§2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu położonego w Kętrzynie przy ulicy Bydgoskiej w związku z wprowadzeniem funkcji usługowej nieuciążliwej.
2. Plan składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały
 - 2) rysunku zmiany planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 1 , zasad uzbrojenia w infrastrukturę techniczną - załącznik nr 2 i „orientacji” załącznik nr 3

§3

USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zabudowa

U – Teren projektowanej zabudowy usługowej – nieuciążliwej z dopuszczeniem ewentualnego podziału na mniejsze działki.

- Zabudowę sytuować wzdłuż linii ulicy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz układem kalenicy.
- Zabudowę lokalizować w miarę możliwości poza zasięgiem strefy oddziaływania pola elektrycznego od linii 110 kV.
- Budynek lub zespół budynków w przypadku podziału na mniejsze działki powinien posiadać estetyczną formę architektoniczną a charakterem nawiązywać do otoczenia i tradycji regionu.

- Dachy należy kształtować ze spadkiem i pokryciem podkreślającym walor estetyczny całej bryły budynku.
- Zabudowę projektować jako parterową z użytkowym poddaszem. Poziom posadowienia posadzki parteru max 0,45 m od poziomu gruntu. Postulowane nachylenie dachu 35° - 45° .
- Dopuszcza się podział terenu na max 3 działki. Dostępność komunikacyjna do wydzielonych działek z przedłużonej ulicy dojazdowej D8.

KS – Teren projektowanego parkingu dla około 9 stanowisk ciężarowych i około 7 stanowisk osobowych. Parking podwiązany do ulicy D8 i D12 obsługiwać może ruch przelotowy jak i zabudowę usługową.

2. Komunikacja

D8 – Ulica dojazdowa klasy „D” – projektowana, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m szerokość jezdni 5,0 m. W przypadku podziału terenu na mniejsze działki istnieje możliwość przedłużenia jej jak na rysunku planu.

D10 – Ulica dojazdowa klasy „D” – projektowana. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.

D12 – Ulica dojazdowa klasy „D” – projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, szerokość jezdni 6,0 m

3. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej rozdzielczej $\varnothing$ 80 mm. Sieć projektowaną zaopatrzyć w hydrant p.poż. $\varnothing$ 80 mm

3.2. Kanalizacja sanitarna

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej do projektowanej przepompowni zbiorczej i dalej przetłoczenie jej do istniejącej w ulicy Granicznej miejskiej kanalizacji sanitarnej.

3.3. Kanalizacja deszczowa

Odwodnienie projektowanych terenów utwardzonych tj. parkingu i ulic kanalizacją deszczową do rowu melioracyjnego poprzez separator szlamów i związków ropopochodnych.

3.4. **Zaopatrzenie w gaz**

Zaopatrzenie w gaz do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia prowadzoną ze stacji redukcyjnej I⁰ zlokalizowanej przy ul. Bydgoskiej. Na wejściach do budynku należy przewidzieć szafki gazowe naścienne z reduktorami ciśnienia.

3.5. **Elektroenergetyka i telekomunikacja**

Zgodnie z wstępnymi warunkami przyłączenia wydanymi przez ZEO S.A. w Olsztynie zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną odbywać się będzie linia kablową nn 0,4 kV Kętrzyn Miasto 5 po przebudowie. Przewiduje się docelowe zapotrzebowanie mocy elektrycznej na poziomie 70 kW. Celem uwolnienia terenu pod zabudowę usługową należy:

- przebudować istniejącą linię sterowniczą pracującą w układzie telemechaniki stacji 110/15 kV Kętrzyn wynosząc ją na odcinku kolizji poza teren zabudowy.
- przebudować odcinek kablowy linii SN 15 kV Barciany w miejscu z drogą dojazdową przekładając linię poza teren placu nawrotowego drogi.
- przebudować istniejącą linię telekomunikacyjną światłowodową wynosząc ją na odcinku kolizji poza teren zabudowy.

Obiekty na obszarze U lokalizować z zachowaniem strefy od istniejącej linii WN 110 kV:

Strefa dla zabudowy usługowej (przebywanie dorywcze ludzi do 8 godzin na dobę)-powinna spełniać wymogi normy PN-75/E-05100 w zakresie zachowania odległości ok. 6m od części będącej pod napięciem do łatwo dostępnego elementu budynku (balkonu, tarasu, dachu płaskiego itd.)

Celem uwolnienia terenu KS pod budowę należy:

- przebudować linię napowietrzną SN 15 kV Kętrzyn Miasto 5 poprzez zastąpienie jej linią kablową na odcinku kolizji; istniejące linie kablowe zaopatrzyć w przepusty kablowe i przebudować je zachowując głębokości zakopania linii zgodnie z wymogami normy PN-76/E-05125
- istniejące linie napowietrzne SN 15 kV w przesłach skrzyżowania z projektowanym parkingiem przebudować stosując wymagane odległości pionowe od nawierzchni parkingu i odpowiednie obostrzenia.

Przebiegi istniejącego i projektowanego uzbrojenia elektroenergetycznego, oraz lokalizację stacji transformatorowej, słupowej przedstawiono na załączniku graficznym.

Droga dojazdowa i parking powinny być wyposażone w instalację oświetlenia terenu. Dla drogi dojazdowej i parkingu wybudować oświetlenie typu kablowego.

Uwaga: przebieg sieci infrastruktury technicznej przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 jest postulowany.

§4

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym została ustalona dla terenów w granicach planu w wysokości:

Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procentowa stawki	Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procentowa stawki
U	20 %	D12	0 %
KS	20 %	D8	0 %
NO	0 %	D10	0 %

§5

Tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna zatwierdzonego Uchwałą NR XXIV/180/91 z dnia 18.12.91 r. Rady Miasta Kętrzyna oraz zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/49/91 z dnia 18.12.91 r. Rady Gminy Kętrzyna (Dz.Urz. Województwa Olsztyńskiego Nr 27 z 1991 r. poz. 328 i 329) odnoszące się do terenu objętego planem w granicach zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

§7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kętrzyna.

§ 8

Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta w Kętrzynie a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie i Marszałkowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Staroście powiatu Kętrzyn.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
w Kętrzynie
Urszula Baraniecka
mgr Urszula Baraniecka