

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

NR .XVI.../.111.../99

z dnia .24.11.1999.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn terenów w rejonie ulic Poznańskiej, Klonowej, Świerkowej i Mazurskiej oznaczonych w planie symbolem „A”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Kętrzynie ustala co następuje :

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obrębie terenów położonych w rejonie ulic Poznańskiej, Klonowej, Świerkowej i Mazurskiej - oznaczonego w planie symbolem „A”.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów położonych w rejonie ulic Poznańskiej, Klonowej, Świerkowej i Mazurskiej w związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług podstawowych w parterach budynków, funkcji handlowo-usługowej, zdrowotnej z dopełnieniem niewielkim zakresem mieszkalnym oraz funkcji składowej.

2. Plan składa się z następujących elementów :

- a/ ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- b/ rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 , zasad uzbrojenia w infrastrukturę techniczną - załącznik nr 2 i "orientacji" w skali 1:5000 - załącznik nr 3.

§ 3

1. Ustala się następujące warunki ogólne kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu :

1. Zabudowa

- a) zapis w planie oznaczający „adaptację” należy rozumieć jako przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, przebudową czy z niewielką rozbudową obiektu lub zespołu obiektów, ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu;
- b) tereny oznaczone symbolami MN, MW – plan traktuje jako tereny mieszkalne z dopuszczeniem wszystkich funkcji nieuciążliwych dla otoczenia.

2. Komunikacja.

3. Infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu :

1. Zabudowa :

- A1MN** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; projektowana zabudowa powinna charakterem architektury nawiązywać do najbliższego otoczenia; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; krycie dachów powinno preferować dachówkę lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem;
- A1MWu** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością wprowadzenia usług podstawowych w parterze; z uwagi na duży spadek terenu ustala się wysokość projektowanych budynków do 3 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem;
- A1UH** teren projektowanej zabudowy o wiodącej funkcji handlowo-usługowej; dopełnieniem funkcji podstawowej może być niewielki zakres mieszkalny; ustala się wysokość projektowanych budynków 2 do 3 kondygnacji z dachem dwuspadowym; przy projektowanej zabudowie planuje się budowę miejsc postojowych (wzdłuż ulicy Klonowej); krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem;
- A1UH,UZ** teren projektowanej zabudowy o funkcji wiodącej usługowo-handlowo-zdrowotnej; dopełnieniem funkcji podstawowej może być niewielki zakres mieszkalny; ustala się wysokość budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; przy zabudowie planuje się budowę miejsc postojowych (wzdłuż ulicy Świerkowej); krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem;
- A1Tr** teren projektowanej stacji transformatorowej (dwa warianty lokalizacyjne);
- A2MN/MNa** teren projektowanej i adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; projektowana zabudowa powinna charakterem architektury nawiązywać do najbliższego otoczenia; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; krycie dachów powinno preferować dachówkę lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem;
- A2MWu** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterze; z uwzględnieniem terenów zielonych i miejsc parkingowych; ustala się wysokość projektowanych budynków do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe; istniejące budynki ze względu na zły stan techniczny plan przewiduje do rozbiórki; wskazane są dachy dwuspadowe; krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał

zblizony do niej wyglądem i kolorem; dojazd przez teren usługowy A2UHs;

A2UHs projektowana zabudowa usługowo-handlowo-składowa; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji; przy zabudowie planuje się budowę miejsc postojowych; istniejąca zabudowa do likwidacji z możliwością częściowego wykorzystania budynków;

A2Tr teren istniejącej stacji transformatorowej;

UWAGI OGÓLNE:

- tereny objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyłączone z użytkowania rolniczego na etapie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna
- ulica Poznańska oraz ulice: Mazurska, Wojska Polskiego, Jagiełły - wspomagają podstawowy układ komunikacyjny miasta; w/w ulice przenoszą ruch do największych zakładów przemysłowych miasta;
- układ kalenic projektować równolegle do ul. Klonowej, Poznańskiej i Świerkowej; przy pozostałych określi się na etapie Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu.

2. Komunikacja :

D 10/1x5/ drogi dojazdowe, szer. pasa drogowego 10m., jezdni 5m.;

L 20/1x6/ adaptowana ulica Klonowa; droga lokalna, szer. pasa drogowego 20m., jezdni - 6m.;

3. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną :

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Zasilanie w wodę sieci istniejących w ulicy Świerkowej, Klonowej i Poznańskiej.

3.2. Kanalizacja sanitarna

Z terenu A1MWu ścieki sanitarne odprowadzić do istniejącej sieci k.s. w ulicy Poznańskiej

Z terenu A1MN do projektowanej sieci w ciągu pieszym wzdłuż granicy działek

Z terenu A1UH, U2 do istniejącej sieci w ulicy Świerkowej.

Z terenu A1UH do projektowanej sieci w ulicy Klonowej - podłączonej do sieci w ulicy Poznańskiej

Z terenu A2UHs i A2MWu - do sieci na tym terenie podłączonej do sieci w ulicy Poznańskiej.

3.3. Kanalizacja deszczowa

Istniejące ulice - Poznańska, Klonowa i Świerkowa posiadają kanalizację deszczową. Odprowadzenie wód opadowych z działek powierzchniowe.

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Doprowadzenie gazu dla C.O. i gospodarstwa domowego z istniejącej sieci w ulicy Świerkowej, Klonowej i Poznańskiej.

3.5. Sieć C.O.

Budynki należy włączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej; w budownictwie jednorodzinnym dopuszcza się systemy ogrzewania indywidualnego, z preferowaniem ogrzewania gazowego lub olejem opałowym.

3.6. Elektroenergetyka

Opracowanie obejmuje:

- wyznaczenie obciążeń maksymalnych sieci elektroenergetycznej
- lokalizację stacji transformatorowych
- przebieg linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- wytyczne do projektowania sieci nn

Stan istniejący:

Przez teren jednostki przebiega linia kablowa SN relacji stacja transformatorowa K-21 „Akacyjowa” - stacja K-790 „Zespół Szkół Budowlanych”. Teren nie jest uzbrojony w sieć nn.

Proponowane rozwiązania:

Część linii kablowej SN należy przełożyć w taki sposób, aby znalazła się w pasie drogowym projektowanej drogi wewnątrz-osiedlowej. Z istniejącej linii SN zasilić przelotowo projektowaną stację transformatorową wewnętrzną (kompaktową).

Lokalizację stacji transformatorowej i sposób przełożenia linii kablowej SN pokazano na planie.

Zasilanie jednostki A1 z proponowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi nn. Sieć nn rozprowadzić wzdłuż projektowanych i istniejących ulic.

5.2. Jednostka A2

Na terenie jednostki A2 znajduje się stacja transformatorowa K-234 „Mazurska” - 200kVA, a w pobliżu stacja K-234 „Mielczarskiego 3” - 250kVA. Stacje połączone linią kablową SN przebiegającą częściowo przez teren jednostki. Stacje posiadają zapas mocy wystarczający do zasilenia jednostki A2.

Zasilanie projektowanego terenu z istniejących stacji transformatorowych liniami kablowymi nn 0,4kV. Częściowo wykorzystać istniejącą sieć nn 0,4kV.

UWAGA : Przebieg sieci infrastruktury technicznej określony 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 z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz.139 z późniejszymi zmianami) ustalone zostają dla terenów ujętych w § 3 niniejszej uchwały w następującej wysokości :

SYMBOL TERENU NA RYSUNKU PLANU	WYS. PROCENT. STAWKI	SYMBOL TERENU NA RYSUNKU PLANU	WYS. PROCENT. STAWKI
A1MN	20%		
A1MWu	30%		
A1UH	30%		
A1UH, UZ	20%		

§ 5

Tracą moc ustalenia i rysunek zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV / 180 / 91 z dnia 18 grudnia 1991r. Rady Miasta Kętrzyn oraz zatwierdzonego uchwałą Nr XI / 49 / 91 z dnia 18 grudnia 1991r. Rady Gminy Kętrzyn (Dz.Urz.Województwa olsztyńskiego Nr 27 z 1991r. poz. 328 i 329) na obszarach w granicach opracowania.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego .

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kętrzyn .

§ 8

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

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCA

Rady Miejskiej

w Kętrzynie

mgr Urszula Baraniecka