

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

NR XVI.../.../99

z dnia 24.11.1999r.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn terenu w rejonie ulic Jagiełły, Królowej Jadwigi, J. Dąbrowskiego i Kazimierza Wielkiego oznaczonego w planie symbolem „B”.

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 terenu w rejonie ulic Jagiełły, Królowej Jadwigi, J. Dąbrowskiego i Kazimierza Wielkiego - oznaczonego w planie symbolem „B”.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu w rejonie ulic Jagiełły, Królowej Jadwigi, J. Dąbrowskiego i Kazimierza Wielkiego w związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług podstawowych w parterach budynków, funkcję oświatową, funkcję usługowo-handlową, handlowo-gastronomiczno-zdrowotno-administracyjną z uwzględnieniem miejsc parkingowych i możliwością uzupełnienia w/w funkcji – funkcją mieszkalną;

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 :

- BMN** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; projektowana zabudowa powinna charakterem architektury nawiązywać do najbliższego otoczenia; ustala się wysokość projektowanych budynków na 1 kondygnację z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem; projektowane działki o powierzchni od ok. 1000m² do ok. 1500m², dopuszcza się łączenie działek w przypadku tego samego charakteru zabudowy; układ kalenic równoległy do ul. Jagiełły;
- BMW/MWu** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; z uwzględnieniem terenów zielonych i miejsc parkingowych; maksymalną wysokość ustala się na 3 do 4 kondygnacji + poddasze użytkowe; dojazd od ul. Kazimierza Wielkiego; usługi podstawowe w parterach budynków; krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem;
- BUO,US** teren szkoły podstawowej wraz z terenami sportowo - rekreacyjnymi;
- BUH,UA, UG,UZ,MW** teren projektowanej zabudowy usługowej handl.-gastr.-zdrowotno- - administracyjnej (np. poczta, usługi zdrowotne); z uwzględnieniem miejsc parkingowych; dopuszcza się oprócz w/w funkcji - funkcję mieszkalną; projektowana zabudowa - zabudowa segmentowa o wysokości do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe;
- BUHT** teren o stałej funkcji usługowo-handlowej; dopuszcza się na tym terenie zabudowę tymczasową o tej samej funkcji;
- BKp** teren projektowanego parkingu;
- BTr** teren stacji transformatorowej (dwa warianty lokalizacyjne);

UWAGI OGÓLNE:

- tereny objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyłączone z użytkowania rolniczego na etapie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn
- ulica Wł.Jagiełły jest jedną z ulic wspomagających podstawowy układ komunikacyjny miasta.
- jeżeli zajdzie konieczność częściowej realizacji przewidywanych inwestycji na tym terenie, zaleca się opracowanie projektu koncepcyjnego przez właściciela terenu lub potencjalnego inwestora.

2. Komunikacja :

- 09 KL** adaptowana ulica lokalna (ul. Kazimierza Wielkiego);
- L 15/1x6/** adaptowana droga lokalna (ul. Królowej Jadwigi); szer. pasa drogowego 15m., szer. jezdni 6m.;
- L 12/1x6/** nowoprojektowana droga lokalna, szer. pasa drogowego 12 m., szer. jezdni 6m.;
- D 12/1x6/** droga dojazdowa, szer. pasa drogowego 12 m., szer. jezdni 6m.;

3. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną :

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Zasilanie w wodę projektowanej zabudowy z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Jagiełły, Kazimierza Wielkiego i Królowej Jadwigi.

3.2. Kanalizacja sanitarna

Ścieki sanitarne z projektowanej zabudowy jednorodzinnej przy ul. Jagiełły będzie można odprowadzić do istniejącej sieci k.s. w tej ulicy i do kolektora Ø300 mm przebiegającego wzdłuż północnej granicy zabudowy w odległości ok. 60 m. od tej granicy.

Ścieki z pozostałej części zabudowy odprowadzone zostaną do kolektora przebiegającego przez ten teren w kierunku ulicy Kazimierza Wielkiego oraz do sieci w ulicy Królowej Jadwigi.

3.3. Kanalizacja deszczowa

Z terenu zabudowy wielorodzinnej do istniejącego kolektora na tym terenie i do sieci w ulicy Kazimierza Wielkiego i Królowej Jadwigi.

Z terenu zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie powierzchniowe do sieci w ulicy Jagiełły.

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci w ulicy Jagiełły i Królowej Jadwigi.

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:

Wzdłuż ul. Jagiełły oraz przez północno-wschodnią część terenu jednostki B przebiega linia napowietrzno-kablowa SN relacji stacja transformatorowa „Łokietka” - stacja transformatorowa „Królowej Jadwigi”. Na obszarze jednostki nie ma istniejących stacji transformatorowych.

Proponowane rozwiązania:

Tereny zabudowy jednorodzinnej położone wzdłuż ul. Jagiełły „BMN” zasilić ze słupowej stacji transformatorowej projektowanej dla potrzeb budowanej szkoły. Stację zasilić przelotowo z w/w linii SN. Lokalizacja stacji na istniejącym słupie krańcowym linii SN przy ul. Jagiełły.

Dla zasilenia części wschodniej jednostki należy wybudować stację transformatorową wewnętrzną (kompaktową) na terenie projektowanego parkingu. Stację zasilić przelotowo z w/w linii kablowo-napowietrznej. Proponowane rozwiązanie przebudowy linii SN oraz lokalizację stacji transformatorowej pokazano na planie.

Sieć nn kablową lub napowietrzną rozprowadzić w pasach drogowych projektowanych i istniejących ulic. W miarę potrzeb projektowaną sieć nn powiązać między proponowanymi stacjami oraz z istniejącą siecią nn pobliskich stacji transformatorowych - „Dąbrowskiego” i „Królowej Jadwigi”.

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
BMN	20%	D12	0
BMW/MWu	20%	L12	0
BUH, UA, UZ, UG, MW	30%		
BUHT	30%		
BKp	20%		
BTr	0		

§ 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