

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

NR .XVI.../...113.../99

z dnia 24.11.1999...

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn terenu przy ulicy Mazowieckiej - oznaczonego w planie symbolem „D”.

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 przy ulicy Mazowieckiej - oznaczonego w planie symbolem „D”.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przy ulicy Mazowieckiej w związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług podstawowych w parterach budynków, funkcję usługowo-handlową i rzemieślniczą.

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 :

DMN	teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; projektowana zabudowa powinna charakterem architektury nawiązywać do najbliższego otoczenia; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe (dach dwu lub wielospadowy); krycie dachów powinno preferować dachówkę ceramiczną lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem;
DMNu	teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością wprowadzenia usług podstawowych w parterze; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe;
DUH,UR2	teren projektowanej zabudowy o funkcji usługowo-handlowej i rzemieślniczej, architektura projektowanych obiektów powinna nawiązywać do najbliższego otoczenia; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji; krycie dachów powinno preferować dachówkę lub materiał zbliżony do niej wyglądem;
DUR1	teren wyznaczony pod zabudowę o funkcji usługowo-rzemieślniczej; architektura obiektu powinna podkreślać usługowy charakter obiektu i współgrać z istniejącym otoczeniem; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji ;
DKp	teren projektowanego parkingu obsługującego projektowane tereny usługowe;
DTr	teren stacji transformatorowej;
L 20/1x7/	droga lokalna; szer. pasa drogowego 20m., jezdni 7m.;
D 8/1x5/	droga dojazdowa, szer. pasa drogowego 8m., szer. jezdni 5m.;

UWAGI OGÓLNE:

- kalenice projektować równolegle do ul. Limanowskiego; przy pozostałych określi się na etapie Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu;
- ulicami: Sikorskiego, Traugutta, Pocztową, Mazowiecką - przebiega droga krajowa nr592: Bartoszyce-Kętrzyn-Giżycko, która przenosi ruch zewnętrzny z kierunku Bartoszyce, Reszla i Mrągowa do Giżycka;
- tereny objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyłączone z użytkowania rolniczego na etapie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna.

2. Komunikacja :

L 20/1x7/ droga lokalna; szer. pasa drogowego 20m., jezdni 7m.;

D 8/1x5/ droga dojazdowa, szer. pasa drogowego 8m., szer. jezdni 5m.;

3. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną :

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Wodę projektuje się doprowadzić z sieci projektowanej w ulicy Limanowskiego wzdłuż granicy działek przeznaczonych pod zabudowę. Sieć włączona zostanie do istniejącej sieci miejskiej. Wymagane jest spięcie sieci wodociągowej w ulicy Nowe Osiedle.

3.2. Kanalizacja sanitarna

Istnieje możliwość odprowadzenia ścieków z terenu „D” do istniejącej sieci w ulicy Limanowskiego.

Z terenu DUH, UR₂ do sieci w ulicy Limanowskiego w ciągu pieszym wzdłuż zachodniej granicy działki.

3.3. Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z terenu zabudowy usługowej projektuje się odprowadzić do istniejącego kolektora w ulicy Limanowskiego.

Z terenu zabudowy jednorodzinnej odprowadzenie powierzchniowe do wpustów ulicznych.

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Gaz - do projektowanej zabudowy usługowej z sieci gazociągowej istniejącej w ulicy Limanowskiego i Nowe Osiedle podłączonej do istniejącej sieci w ulicy Mazowieckiej.

3.5. Sieć C.O.

Istnieje możliwość podłączenia projektowanej zabudowy do kotłowni Limanowskiego 22; w budownictwie jednorodzinnym dopuszcza się systemy ogrzewania indywidualnego, z preferowaniem ogrzewania gazowego lub olejem opalowym.

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:

Na obszarze jednostki nie ma istniejących stacji transformatorowych oraz sieci SN.

W pobliżu przebiega linia kablowa SN relacji stacja transformatorowa K-501 „Kasprowicza” - stacja transformatorowa K-723 „Hotel”.

Proponowane rozwiązania:

Ze względu na dużą odległość jednostki od istniejących stacji transformatorowych proponuje się wybudowanie na jej terenie stacji wewnętrznej (kompaktowej). Stację zasilić przelotowo z w/w linii kablowej SN. Kable zasilające ułożyć wzdłuż ul. Limanowskiego.

Lokalizację stacji transformatorowej pokazano na planie.

Sieć nn kablową lub napowietrzną rozprowadzić w pasach drogowych istniejących ulic. W miarę potrzeb projektowaną sieć nn powiązać z istniejącą siecią nn stacji transformatorowych - „Kasprowicza”, „Hotel” i „Zajezdnia”

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
DMN	20%	D8	0
DMNu	25%		
DUH, UR2	30%		
DKp	30%		
DTr	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 Baranicka