

URZĄD MIASTA
KĘTRZYN
wpłynęło

2019 -11- 26

304
26.11.2019

Kętrzyn dnia 26.11.2019.

17358

UZUPEŁNIENIE I USUNIECIE BRAKÓW FORMALNYCH WE WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

Rada Miasta Kętrzyn

Za pośrednictwem Burmistrza Miasta Kętrzyn
Ul. Wojska Polskiego 11 ,11-400 Kętrzyn

Wnioskodawca:

Wojciech Kilijan ul. Bartąska 10/9, 10-699 Olsztyn

Auto-Komis.Handel.Kupno-Sprzedaż. Pośrednictwo Finansowe
Jacek Krzyżewski ul. Bałtycka 3, 11-400 Kętrzyn
NIP 742-176-46-90

Dotyczy: Wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działce nr 6-911/5 przy ul. Poznańskiej w Kętrzynie z dnia 14.11.2019r.

W odpowiedzi na wezwanie do usunięcia braków formalnych we wniosku złożonym dnia 14.11.2019r, nr sprawy BAU.671.1.2019, uzupełniam wniosek o odpowiednie dane:

Zgodnie z wezwaniem:

Ad. 1,2.

W pkt. 13 wniosku jest:

13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

13.1. Dostęp do drogi publicznej

Inwestycja, posiada dostęp do drogi publicznej- ul. Poznańskiej. Szerokość drogi – ul. Poznańskiej wynosi 7m, parametry drogi spełniają wymagania drogi pożarowej.

13.2. Dostęp do sieci

Wszystkie niezbędne do użytkowania planowanej inwestycji sieci, od których doprowadzone zostaną przyłącza, zlokalizowane są w jej pobliżu- w pasie drogowym ul. Poznańskiej.

13.3. Dostęp do ciepłowni

Budynek zostanie przyłączony do miejskiej sieci ciepłej.

13.4. Odległość inwestycji od przystanku komunikacyjnego

Planowana inwestycja została zlokalizowana 91 m od przystanku komunikacji miejskiej- Linia 1 (załącznik nr 7)

13.5. Odległość inwestycji od szkoły i przedszkola

Planowana inwestycja została zlokalizowana:

13.5.1. Szkoła Podstawowa nr 1 im. Feliksa Nowowiejskiego, ul. Mikołaja Kopernika 12 – 1100m (załącznik nr 3)

13.5.2. Szkoła Podstawowa nr 4, ul. Stanisława Moniuszki 1 – 700m (załącznik nr 4)

13.6. Zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku

W odległości 350m od planowanej inwestycji znajduje się Park Rozrywki z urządzonymi miejscami rekreacji, sportu i wypoczynku (plac zabaw, boiska, ścieżki). Powierzchnia parku- 1,5 ha spełnia wymagania zakładające 4m² terenu wypoczynku na jednego mieszkańca planowanej inwestycji (załącznik nr 6).

Przewidywana liczba mieszkańców wynosi 54 osoby, co warunkuje tereny rekreacyjne o powierzchni min 216m².

13.7. Planowany budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne, co spełnia warunki ustawy.

13.8. Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań: 1500m² i wskaźnika wynoszącego 28m².

$$1500\text{m}^2 / 28\text{m}^2 = 54 \text{ mieszkańców}$$

W pkt. 13 wniosku powinno być:

13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

13.1. Dostęp do drogi publicznej

Inwestycja, posiada dostęp do drogi publicznej- ul. Poznańskiej. Szerokość drogi – ul. Poznańskiej wynosi 7m, parametry drogi spełniają wymagania drogi pożarowej.

13.2. Dostęp do sieci

Wszystkie niezbędne do użytkowania planowanej inwestycji sieci, od których doprowadzone zostaną przyłącza, zlokalizowane są w jej pobliżu- w pasie drogowym ul. Poznańskiej.

13.3. Dostęp do ciepłowni

Budynek zostanie przyłączony do miejskiej sieci ciepłej.

13.4. Odległość inwestycji od przystanku komunikacyjnego

Planowana inwestycja została zlokalizowana 91 m od przystanku komunikacji miejskiej- Linia 1 (załącznik nr 6)

13.5. Odległość inwestycji od szkoły

Planowana inwestycja została zlokalizowana:

13.5.1. Szkoła Podstawowa nr 1 im. Feliksa Nowowiejskiego, ul. Mikołaja Kopernika 12 – 1100m (załącznik nr 3)

13.5.2. Szkoła Podstawowa nr 4, ul. Stanisława Moniuszki 1 – 700m (załącznik nr 4)

13.6. Zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku

W odległości 350m od planowanej inwestycji znajduje się Park Rozrywki z urządzonymi miejscami rekreacji, sportu i wypoczynku (plac zabaw, boiska, ścieżki). Powierzchnia parku- 1,5 ha spełnia wymagania zakładające 4m² terenu wypoczynku na jednego mieszkańca planowanej inwestycji (załącznik nr 5).

Przewidywana liczba mieszkańców wynosi 54 osoby, co warunkuje tereny rekreacyjne o powierzchni min 216m².

13.7. Planowany budynek posiada 4 kondygnacje nadziemne, co spełnia warunki ustawy.

13.8. Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań: 1500m² i wskaźnika wynoszącego 28m².

$1500\text{m}^2 / 28\text{m}^2 = 54 \text{ mieszkańców}$

Ad. 3

W pkt 11 wniosku jest:

11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan zagospodarowania określony UCHWAŁĄ Nr LIII/336/05 RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE z dnia 15 września 2005r. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu działka nr 6-911/5 obejmuje - tereny usług publicznych oświaty, sportu i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia U-4.

Ustalenia planu miejscowego niezgodne z planowaną inwestycją

- §59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5 i US-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

a) 1,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3 i U-4,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

b) 15m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3, U-4 i US-1

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-4,

Planowany maksymalny w.i.z.: 1,2.

Planowana wysokość zabudowy:

- do 14 m od wejścia na pierwszą kondygnację nadziemną

- do 18m od wejścia na kondygnację podziemną- garaż wielostanowiskowy

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna ok. 50%.

W pkt 11 wniosku powinno być:

11. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na przedmiotowym terenie obowiązuje plan zagospodarowania określony UCHWAŁĄ Nr LIII/336/05 RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE z dnia 15 września 2005r. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu działka nr 6-911/5 obejmuje - tereny usług publicznych oświaty, sportu i rekreacji oznaczone symbolem przeznaczenia U-4.

Ustalenia planu miejscowego niezgodne z planowaną inwestycją

- §59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3, U-4, U-5 i US-1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny w.i.z.:

a) 1,0 - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2, U-3 i U-4,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

b) 15m na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-3, U-4 i US-1

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 30% - na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U-1, U-2 i U-4,

Planowany maksymalny w.i.z.: 1,2.

Planowana wysokość zabudowy:

- do 14 m od wejścia na pierwszą kondygnację nadziemną
- **do 17m** od wejścia na kondygnację podziemną- garaż wielostanowiskowy

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna ok. 50%.

Ad. 4

W pkt 4 koncepcji urbanistyczno- architektonicznej jest:

Plac gospodarczy, gdzie składowane będą odpady zlokalizowany zostanie przy miejscach postojowych.

W pkt 4 koncepcji urbanistyczno- architektonicznej powinno być:

Plac gospodarczy, gdzie gromadzone będą odpady zlokalizowany zostanie przy miejscach postojowych.

*Ugostawa Kąkiszew
Archiwizacja 10.06.2020*