

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Jagielly, J. Dąbrowskiego i Kazimierza Wielkiego.
Jednostka - B

skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/112/99
Rady Miasta w Kętrzynie z dnia 24.11.99
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Warmińsko - Mazurskiego
Nr 1 z dnia 05.01.2000 poz. 5

AUTORZY OPRACOWANIA

mgr inż. arch. Jerzy Borowik
uprawnienia urbanistyczne Nr 411/88

mgr inż. arch. Anna Dąbrowska-Sosak
upr. bud. Nr 141/87/OL

mgr inż. arch. Stanisław Sosak
upr. bud. Nr 152/77/OL

mgr inż. Janusz Michałowicz
upr. bud. Nr 94/86/OL

arch. Małgorzata Wdowiak
arch. Renata Góralczyk

Biuro Architektoniczne i Sztuk Plastycznych
„SOSAK I SOSAK” spółka z o.o.
10-712 Olsztyn, ul. Zodiakalna 2
tel. (089) 5 240 240, (089) 5 240 555, tel./fax. (089) 5 240 202

legenda:

- granice opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziału orientacyjne, (powierzchnie projektowanych działek zabudowy jednorodzinnej od ok. 1000m² do ok. 1500m², linie podziału orientacyjne dopuszczają łączenie działek w przypadku tego samego charakteru zabudowy)
- obowiązująca linia zabudowy (odl. 7m. od granicy działki dla zabudowy jednorodzinnej)
- ← orientacyjny wjazd na teren projektowany zabudowy BKp, BMW/MWu
- strefa ochronna kabla energetycznego bez prawa zabudowy i z obowiązkiem udostępnienia do obsługi technicznej;
- budynki przeznaczone do rozbiórki
- 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. Jagielly; przy pozostałych określi się na etapie Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu
- BMW/MWu** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; z uwzględnieniem terenów zielonych i miejsc parkingowych; maksymalna 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 szkół podstawowej wraz z terenami sportowo - rekreacyjnymi;
- BUHUA, 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-funkcje mieszkalną; projektowana zabudowa-zabudowa segmentowa o wys. do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe; istniejące tymczasowe obiekty handlowe do rozbiórki;
- BUHT** teren o stałej funkcji usługowo-handlowej; dopuszcza się na tym terenie zabudowę tymczasową o tej samej funkcji;
- BKp** teren projektowanego parkingu;
- TTt** teren stacji transformatorowej - dwa warianty lokalizacyjne
- 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.;

UWAGI OGÓLNE:

- tereny objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyłączone z użytkowania rolniczego na etapie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn;
- ulica Wl. Jagielly 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.