

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

NR ~~XYL~~.../...~~15~~.../99

z dnia 24.11.1999r.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn terenu w rejonie ulic Limanowskiego i Sadowej oznaczonego w planie symbolem „F”.

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 Limanowskiego i Sadowej - oznaczonego w planie symbolem „F”.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu w rejonie ulic Limanowskiego i Sadowej w związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług podstawowych w parterach budynków, funkcji handlowej i rzemieślniczej.

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. Komunikacija.

3. Infrastruktura techniczna

2. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu :

1. Zabudowa :

- FMNu** 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, dach czerwony; istniejące na tym terenie obiekty gospodarcze należy przewidzieć do rozbiórki; nie dopuszcza się lokalizacji na tym terenie wolnostojących budynków gospodarczych, z wyjątkiem garaży; zaleca się strefę ochronną od strony cmentarza np. mur z cegły i wysoką zielenią;
- FUH,UR,A** teren adaptowanej zabudowy o funkcji administracyjnej (siedziba ZBM); w perspektywie w miejscu istniejących obiektów projektowane usługi handlowe i rzemieślnicze, nieuciążliwe dla otoczenia - zabudowy mieszkaniowej; możliwość uzupełnienia zabudową garażową; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; należy przewidzieć dojazd do terenu cmentarza;
- FZC** chroniony teren dawnego cmentarza z dojazdem od ul. Limanowskiego; projektowana zielenią parkowa;

UWAGI OGÓLNE:

- tereny objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyłączone z użytkowania rolniczego na etapie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn;
- na terenie jednostki „F” znajduje się obszar podlegający ochronie archeologicznej i konserwatorskiej (teren dawnego cmentarza żydowskiego) - wszelkie zmiany w zagospodarowaniu na tym terenie należy uzgadniać z konserwatorem przyrody i konserwatorem zabytków;

2. Komunikacja :

D 10/1x6/ droga dojazdowa, szer. pasa drogowego 10m., szer. jezdni 6m.;

3. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną :

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Woda - z istniejącej sieci w ulicy Limanowskiego

3.2. Kanalizacja sanitarna

Z terenu FMNu ścieki sanitarne odprowadzone mogą być do sieci w ulicy Sadowej lub Limanowskiego. Z pozostałego terenu „F” do sieci w ulicy Limanowskiego.

3.3. Kanalizacja deszczowa

Kanalizacja deszczowa - do sieci istniejącej na tym terenie

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Gaz - z istniejącej sieci przy rozdzielni Limanowskiego

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

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

Ze względu na niskie zapotrzebowanie mocy obiekty jednostki można zasilić z istniejących st. transformatorowych „Reymonta” i „Limanowskiego 1”. Powiązać między sobą sieci nn obu stacji. Wykorzystać istniejącą sieć nn.

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
FMNu	25%	D10	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 Bafarnecka