

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

NR XXVIII./...187.../00

z dnia 20 września 2000 r.

w sprawie : uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn terenów przy ulicy Bałtyckiej oznaczonego w planie symbolem „G”.

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

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn terenów przy ulicy Bałtyckiej oznaczonego w planie symbolem „G”.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów przy ulicy Bałtyckiej w związku z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i funkcji usługowo-handlowo-gastronomicznej.
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 :

- GMN** teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej; powierzchnia działek ok. 1000m²; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; krycie dachów powinno preferować dachówkę lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem; nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, z wyłączeniem garaży;
- GMNu** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych w parterze; powierzchnia działek ok. 1300m²; ustala się wysokość projektowanych budynków do 2 kondygnacji z dachem dwuspadowym + poddasze użytkowe; krycie dachów powinno preferować dachówkę lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem; nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, z wyłączeniem garaży;
- P** przepompownia ścieków – projektowana;
- GUH,UG,Kp** teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowo-gastronomicznej wraz z obsługującym ją parkingiem; wysokość projektowanej zabudowy do 2 kondygnacji + poddasze użytkowe;
- GZP** adaptowany teren stawów- teren zieleni urządzonej (ze względu na wysoki poziom wody gruntowej teren ten nie nadaje się pod zabudowę);
- GTr** teren stacji transformatorowej – projektowanej;

UWAGI OGÓLNE:

- tereny objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyłączone z użytkowania rolniczego na etapie ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyna;
- ulicami: Bydgoską, Chopina, Dworcową, Pocztową i Bałtycką przebiega droga krajowa Mrągowo-Kętrzyn-granica państwa - przenosi ona ruch zewnętrzny w kierunku północ-południe;
- teren jednostki „G” graniczy z terenem chronionym - użytek ekologiczny „Rozlewisko Woplawka”;
- kalenice projektować równolegle do ulicy L12/1x6/, L11/1x5,5/ i Bałtyckiej; przy pozostałych określi się na etapie Decyzji o Warunkach Zabudowy i Zagospodarowania Terenu.

2. Komunikacja :

- 016 Zo** projektowana ulica zbiorcza obszarowa Zo o parametrach -30m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni o szer. 7m;

0 1 KZ (01 KZt - dawna klasyfikacja)	modernizowany ciąg ulic Bydgoskiej, Chopina, Pocztovej i Bałtyckiej -projektowana zbiorcza tranzytowa Zt, 35m - szerokość pasa drogowego, jezdni - 15m. szer.;
L 12/1x6/	droga lokalna, szer. pasa drogowego 12m., jezdni - 6m.;
L 11/1x5.50/	droga lokalna, szer. pasa drogowego 11m., jezdni - 5.50m.;
D 10/1x5/	drogi dojazdowe, szer. pasa drogowego 10m., jezdni 5m.;
D 5/1x3.50/	istniejąca i projektowana droga dojazdowa, szer. pasa drogowego 5m., drogi 3.50m.;

3. Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną :

3.1. Zaopatrzenie w wodę

Dla jednostki „G” należy zaprojektować sieć wodociagową w poszczególnych ulicach z podłączeniem do istniejącej magistrali Ø400 w ulicy Mazowieckiej i sieci Ø80 w ulicy Bałtyckiej.

3.2. Kanalizacja sanitarna

Generalnie ścieki sanitarne z terenu „G” będzie można odprowadzić do projektowanego kolektora w obwodnicy (przedłużenie ulicy Mazowieckiej). Odprowadzenie ścieków z kilku działek budownictwa jednorodzinnego zlokalizowanych w północnej części terenu wymagało będzie budowy przepompowni,

3.3. Kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie wód opadowych z ulic do cieku wodnego przecinającego projektowaną ulicę obwodową. Odprowadzenie z zabudowy jednorodzinnej powierzchniowe.

3.4. Zaopatrzenie w gaz

Dla jednostki „G” gaz projektuje się doprowadzenie z istniejącej sieci średniego ciśnienia w ulicy Bałtyckiej.

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 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. Teren nie jest również uzbrojony w sieć nn. Po drugiej stronie ul. Bałtyckiej znajduje się st. transf. „PZDL”.

Proponowane rozwiązania:

W centrum terenu jednostki wybudować stację transformatorową wewnętrzną (kompaktową). Stację zasilić pierścieniowo z jednej z linii kablowych SN zasilających stację „PZDL”.

Proponowaną trasę linii kablowej SN oraz lokalizację st. transf. pokazano na planie.

Sieć nn kablową lub napowietrzną rozprowadzić w pasach drogowych projektowanych i istniejących ulic. W miarę potrzeb projektowaną sieć nn powiązać z siecią nn st. transf. „PZDL”.

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
GMN i GMNu	20%	016 Zo	0
GUH, UG, Kp	30%	L12	0
GTr	0	L11	0
P	0	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 Barantecka