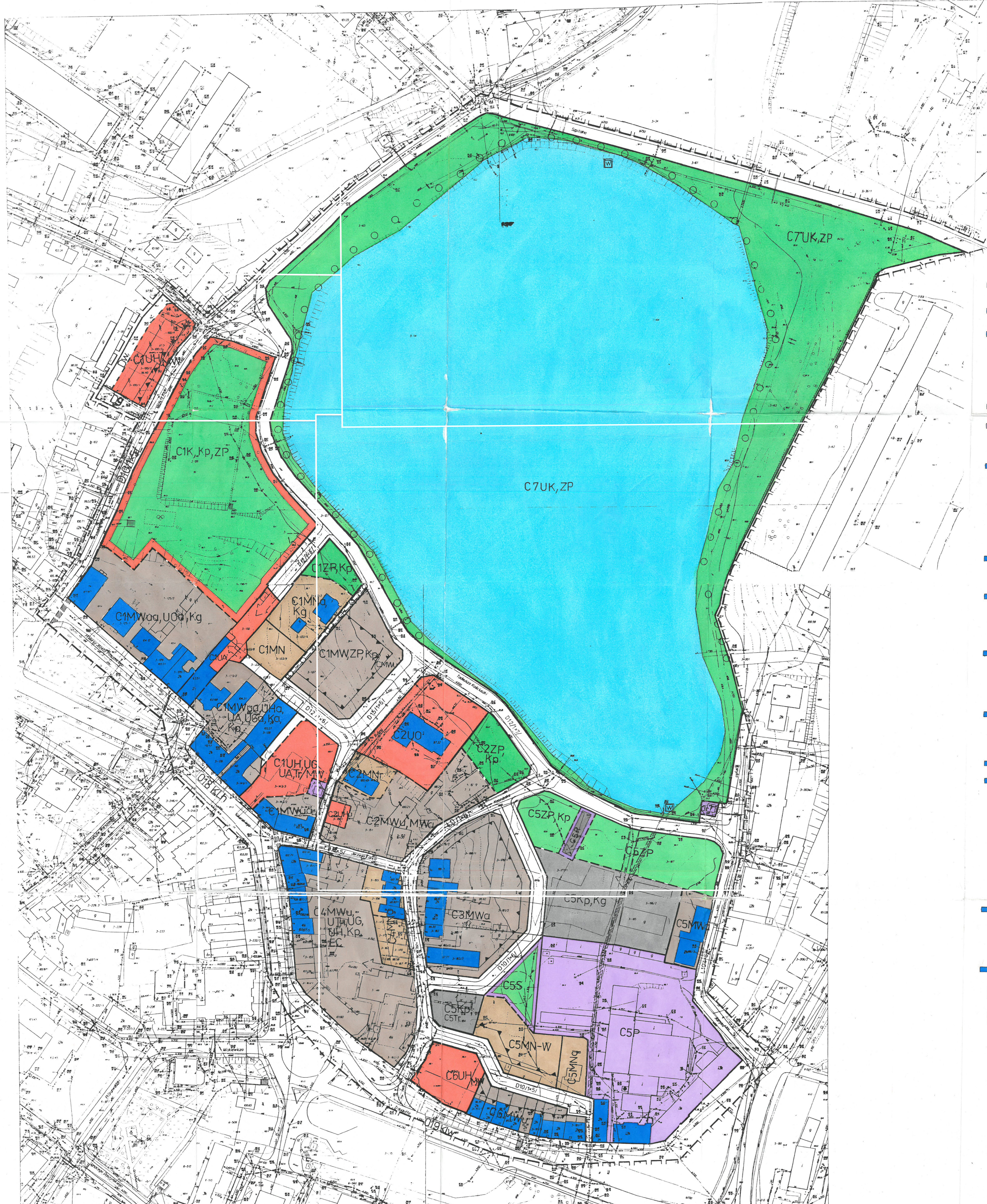


AUTORZY OPRAWOWANIA

mgr inż arch Jerzy Borowik
uprawnienia urbanistyczne Nr 41188
mgr inż arch Anna Dąbrowska-Sosak
upr bud 14178/OI
mgr inż arch Stanisław Sosak
upr bud N 15277/OI
mgr inż. Jacek Michałowicz
upr bud N 9486/OI
arch Małgorzata Wdowiak
arch Rena Goralczyk

Biurowo Architektoniczne i Sztak Plastycznych
"SOSAK I SOSAK" spółka z o.o.
10-712 Olsztyn, ul. Zodiakalna 2
tel.(089)5 40 240, (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 podziału działek
 - - - orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - obowiązuja linie zabudowy (odl. 7m od granicy działki dla zabudowy jednokondygnacyjnej)
 - budynek przeznaczony do rozbudowy
 - wjazd orientacyjny na teren zabudowy
 - ciąg pieszy
 - strefa ochronna kolektora deszczowego bez prawa zabudowy i z obowiązkiem składowania do obsługi technicznej
- C1MN** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; projektowane budynki powinny charakteryzować się wysoką projekcyjną do najbliższego otoczenia, 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.
 - C1MNa,Kg** teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością uzupełnienia zabudowy małym zespołem garaży obsługujących budynki.
 - C1MWaa** teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami podstawowymi w parterze.
 - C1MWaa,U0a,Kg** teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budynek ujęty w rejestrze zabytków) oraz teren adaptowanej zabudowy o funkcji oświatowej; możliwe wprowadzenie funkcji usługowej w parterze budynków mieszkalnych oraz niewielkiego zespołu garażowego obsługującego budynki w kwartale.
 - C1K,Kp,ZP** teren projektowanej zabudowy o funkcji rekreacyjno-rozrywkowej obejmującej obiekt amfiteatru, teren parkowa, parkingi.
 - C1UH,MW** teren projektowanej zabudowy o funkcji usługowo-handlowo-mieszkaniowej; projektowana zabudowa segmentowa; usługi mieszkalne dla otoczenia.
 - C1UA** teren adaptowanej siedziby Bił Banku Gdańskiego S.A. - projektowana siedziba.
 - C1UH,MW** teren projektowanej zabudowy o funkcji adm.-handl.-gast. - dopuszczalne może być funkcja mieszkalna; projektowana zabudowa powinna zachować podział segmentowy; należy przemieścić lub wybudować stację transformatorową; wys. budynków od 2 do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe; pokrycie dachów - dachówka.
 - C1UH,MW** teren adaptowanej zabudowy o funkcji mieszka-usł-usługowo-administracyjnej (biuro); z możliwością uzupełnienia zagospodarowania terenu o miejsce parkingowe; budynek sadu można adaptować na cele usługowo-handlowo-mieszkaniowe (po przeniesieniu siedziby sadu).
 - C1MW,ZP** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; z uwzględnieniem terenów zielonych i miejsc parkingowych; dopuszczalne w parterze wprowadzenie w parterze budynków funkcji usługowej z dostępem od strony ul. Kościuski; ustala się wysokość projektowanych budynków do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe; krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem.
 - C1ZP,Kp** projektowana zieleni urządzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych.
 - C2U0** teren adaptowanej funkcji oświatowej (budynek internatu szkolnego).
 - C2Ha** teren adaptowanej zabudowy o funkcji usługowo-handlowej; istniejący obiekt przeznaczone do modernizacji należy dostosować do projektowanej zabudowy usługowo-mieszkaniowej.
 - C2MNa** adaptowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
 - C1MWa** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze; oraz adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; wysokość projektowanej zabudowy do 3 kondygnacji, o architekturze nawiązującej do zabudowy sąsiedniej.
 - C2MNa** projektowana zieleni urządzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych.
 - C1MWa** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej adaptowanej (budynek ochrony konserwatorskiej) z możliwością uzupełnienia zabudowa tą samą funkcją z zagospodarowaniem terenów zielonych i miejsc parkingowych; maksymalna wysokość dla projektowanych budynków ustala się do 3 kondygnacji + poddasze użytkowe; o architekturze nawiązującej do zabudowy sąsiedniej; krycie dachów powinno preferować dachówkę lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem; należy dążyć do ujednolicenia pokrycia dachów w kwartale.
 - C1MWa** teren adaptowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowo-handl.-gast. - budynek (zabudowa pod ochroną konserwatorską); dopuszczalne uzupełnienie zagospodarowania terenu o oporzadkowaną zieleni i miejsca parkingowe (ze względu na układowanie terenu przewidziane jest lokalizację garaży podziemnych z miejscami postojowymi na stropach budynków); w ramach adaptacji istniejących obiektów należy dążyć do wyeliminowania kolonii na paliwo stałe; zabudowa pod ochroną konserwatorską, częściowo ujęta w rejestrze zabytków.
 - C1MNa** adaptowana zabudowa mieszkaniowa o zwiększonej intensywności; w części objęta ochroną konserwatorską.
 - C1MWa** teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - C1MNa** teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - C1MN-W** teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonej intensywności; dopuszczalne wprowadzenie funkcji usługowej w parterze budynków; ustala się wysokość zabudowy na 3 kondygnacji; o architekturze nawiązującej do zabudowy kamienicowej; krycie dachów - dachówka ceramiczna lub materiał zbliżony do niej wyglądem i kolorem.
 - C1Ka,CSt** teren projektowanego parkingu; możliwe lokalizacje terenu stacji transformatorowej.
 - C2P** teren projektowanej zieleni urządzonej.
 - C2ZP,Kp** teren projektowanej zieleni urządzonej z dopuszczeniem miejsc postojowych.
 - C1Kp,Kg** teren adaptowanej zabudowy garażowej z możliwością jej uzupełnienia i teren projektowanego parkingu z dopuszczeniem od ul. Kościuski.
 - C1P** adaptowany teren browaru - w celu zmniejszenia uciążliwości funkcji dla otoczenia obiekt w tym zakresie technologicznych uciążliwości par.
 - C1SR** teren adaptowanej przepompowni.
 - C1SS** teren studni głębinowej; strefa ochronna o promieniu 10m od studni.
 - C1UH,MW** teren projektowanej zabudowy o funkcji adm.-handl.-gast. - dopuszczalne jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.
 - C1MWa** teren adaptowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami handl.-gast. - budynek objęty ochroną konserwatorską, częściowo ujęty w rejestrze zabytków.
 - C1Kp,ZP** teren Jeziora Ketrzyńskiego oraz zieleni parkowej wokół jeziora znajdującej się pod ochroną konserwatorską; dopuszczalne lokalizacje na jeziorze obiektów rekreacyjnych np. prostokątnej wiatki, mostu z lamkami; wszelkie decyzje uzasadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody; istniejąca stacja transformatorowa modernizacja (przebudowa) ul. Piasek, szer. pasa drogowego 10m, szer. jezdni 5m.
 - C101a5** nowoprogotowana droga, szer. pasa drogowego 10m, szer. jezdni 5m.
 - C101a6** nowoprogotowana droga, szer. pasa drogowego 12m, szer. jezdni 6m.
 - C101a7** adaptowana ul. Kościuski, szer. pasa drogowego 12m, szer. jezdni 6m.
 - C101a8** modernizacja (przebudowa) ul. Rybniej, szer. pasa drogowego 15m, szer. jezdni 6m.
 - C101a9** adaptowana ul. Lanca, szer. pasa drogowego 8m, szer. jezdni 5m.
 - C101a10** adaptowana ul. Kaszubska, szer. pasa drogowego 9m, szer. jezdni 6m.
 - C101a11** adaptowana ul. Lanca, szer. pasa drogowego 10m, szer. jezdni 6m.
 - C101a12** adaptowana ul. M. Kajki, szer. pasa drogowego 12m, szer. jezdni 6m.
 - C101a13** istniejąca ul. Sikorskiego.
 - C101a14** istniejąca ul. Traugutta.
 - C101a15** adaptowana ul. Kajki.
 - C101a16** adaptowana droga dojazdowa.
 - C101a17** projektowana droga wewnętrzna.
 - C101a18** projektowane punkty poboru wody do celów p. poz.
 - C101a19** projektowane zamknięcie ul. Kajki i ul. Lanca od strony placu J. Piłsudskiego.



Obrob nr 3

Legenda

WAGI OGÓLNE:

- rz. modernizacji istniejącej substancji o wartościach kulturowych w strefie „B” - obowiązują chrona historycznego układu ulic oraz charakter i skala zabudowy;
- „dosłona „C” leży w strefie „K” - ochrony krajobrazu;
- etasien do niniejszego planu wyczerpują możliwości lokalizacji usług w tej odnośnej (kwartał zamknięty - brak możliwości rozbudowy) i wykreślenie oddzielnych funkcji usługowych możliwe jest poprzez adaptację istniejących budynków;
- o terenie jednostki „C” zakazuje się lokalizację zabudowy tymczasowej; Jan przewiduje zamknięcie Placu Marsz. J. Piłsudskiego od strony ul. Kajki i ul. Lanca by poprawić bezpieczeństwo ruchu na drodze nr 591 i nr 592 w Ketrzynie; z możliwością śniadk. miejsc rozrywki i o ile rzeczywista analiza układu komunikacyjnego wskazuje na konieczność rozszerzenia;
- opearsza się wjazd ul. Kaszubska na ul. Traugutta tylko dla przewoźników od możliwości konserwatora (droga krajowa nr 592);
- na terenie jednostki „C” znajduje się zbiornik wody - Jezioro Ketrzyńskie; zbiornik ma wysoki walor estetyczny jako element krajobrazu i jako naturalny element środowiska sprzyjający rekreacji (oparty przy wodzie);
- wszystkie adaptowane budynki znajdują się pod ochroną konserwatorską i są ujęte w rejestrze zabytków;