Uchwała Nr 205/XXVI/2001
Rady Miasta Bartoszyce
z dnia 28 lutego 2001 r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.

Na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (dz. U Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Bartoszycach uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które są zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.

§ 2

1. Uchwalone plany składają się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunków będących integralną częścią planów i stanowiących załączniki do uchwały.

Poszczególne załączniki do uchwały są zatytułowane:

- załącznik nr 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce-Śródmieście skala 1:1000

- załącznik nr 2 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce ul. Zamkowa - Nowowiejskiego - Drzewna - Żeromskiego - rzeka Łyna, skala 1:1000

- załącznik nr 3 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce ul. Warszawska - Połęcze - MM Internationale skala 1:1000

- załącznik nr 4 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce Międzytorze skala 1:1000

- załącznik nr 5 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce ul. PCK - ul. Marksa - Witosa skala 1: 500

- załącznik nr 6 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce ul. Kętrzyńska (baza PKS) skala 1:1000.

§ 3

Rysunki planów wraz z tekstem wykonane zostały w czterech egzemplarzach, które znajdują się w Urzędzie Miasta Bartoszyce, Urzędzie Starostwa Powiatowego w Bartoszycach, Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.

§ 4

W rysunkach planów obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- funkcje i parametry ulic
- linie zabudowy
- sposób użytkowania terenu według ustaleń planu
- zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną

§ 5

1. Ustalenia ogólne odnoszące się do całego rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1.

1) Cały teren w granicach opracowania objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. W związku z tym decyzje obejmujące wymieniony teren mogą być wydawane po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2) Użyte w tekście pojęcie adaptacji w stosunku do istniejących budynków należy rozumieć jako przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji mogą być dokonywane prace budowlane jak dla nowych obiektów przy spełnieniu tych samych warunków.

3) Wszystkie projektowane obiekty musza być włączone do istniejącego uzbrojenia miejskiego: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej.

4) Należy przyjąć następujące ustalenia do architektury nowych budynków i poddanych rewaloryzacji:

- podana wysokość budynków może ulec zmianie tylko w uzasadnionych przypadkach udokumentowanych rozpoznaniem zabudowy sąsiedniej oraz uzyskaniem zgody konserwatora

- jedynym materiałem pokrycia dachu jest dachówka

- poddasza budynków istniejących lub nowych mogą posiadać powierzchnie użytkową

- stolarka okienna powinna posiadać podziały wewnętrzne w proporcjach charakterystycznych dla budownictwa staromiejskiego

- wyklucza się stosowanie materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych obcych zabudowie staromiejskiej.

2. Do terenów oznaczonych na rysunku planu poszczególnymi symbolami ustala się następujące warunki:

M1 - istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Generała Bema nr 2,4,6,8 podlegające adaptacji. Ze względu na lokalizacje w obrębie starej zabudowy zabytkowej, należy je przeznaczyć do rewaloryzacji. Podstawowe działanie będzie polegało na przebudowie płaskich stropodachów na dachy dwuspadowe z pokryciem dachówką.

W związku z tym wszelkie przejściowe prace muszą być podporządkowane temu celowi.

M2 - Teren zabudowy budynkiem wielorodzinnym oraz parterowymi pawilonami handlowymi. Ustala się, że budynek mieszkalny wielorodzinny zostanie poddany pracom rewaloryzacyjnym mającym na celu budowę dachu dwuspadowego krytego dachówką.

Przyjmuje się również rozwiązanie przestrzenne polegające na zabudowie przy ul. Cichej ciągu Kamieniczek. Ustalenia do nowej zabudowy są następujące:

- funkcja podstawowa to handel, usługi, mieszkania.

- wysokość kamieniczek dwie kondygnacje z dachem krytym dachówką oraz użytkowym poddaszem

- linie zabudowy zostaną przyjęte w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków

- istniejące pawilony handlowe przeznaczone są, do stopniowej likwidacji w zależności od budowy nowych budynków.

M3 - Istniejący ciąg zabudowy mieszkalno-usługowej podlegający adaptacji. Istnieje możliwość zabudowy plombowej obecnie terenu nie zabudowanego. Architektonicznie obiekt nowy powinien odpowiadać warunkom zabudowy staromiejskiej. Wysokość budynków należy dostosować do budynków sąsiednich. Należy zapewnić dojazd do zaplecza zabudowy mieszkalno - usługowej od strony parkingu (K-2).

M4 - Ciąg kamieniczek przy Placu Wolności podlegający adaptacji. Przestrzeń wolną obecnie zabudowaną garażami przeznacza się na zabudowę nowymi kamieniczkami z pozostawieniem przestrzeni wolnej od budynków sąsiednich. Wysokość nowej

zabudowy dwie kondygnacje z dachem krytym dachówką. Znajdujące się w tym miejscu garaże na samochody osobowe przeznaczone są do rozebrania. W trakcie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed zniszczeniem mur obronny Starego Miasta podlegający ochronie konserwatorskiej jako zabytek. Ustala się dla projektowanych budynków funkcję mieszkalno - handlowo - usługową.

M5 - Teren ograniczony istniejącymi ulicami. Znajdujący się przy ul. Generała Bema budynek mieszkalny podlega adaptacji oraz przebudowie dachu płaskiego na wysoki kryty dachówką.

M6 - Na istniejących budynkach mieszkalno-handlowych należy zmienić płaskie stropodachy na dachy z poddaszem kryte dachówką.

M7 - Istniejący zespół zabudowy mieszkalno-handlowej podlegającej adaptacji. Nie przewiduje się nowych budynków za wyjątkiem już wydanych decyzji.

M8 - Istniejący adaptowany zespół zabudowy

M9 - Teren obecnie wolny od zabudowy przeznacza się pod budowę ciągu kamieniczek zamykających narożnik ulic Mazurskiej i Ofiar Oświęcimia. Podstawowa funkcja to mieszkania, handel i usługi. Wysokość dwie kondygnacje z dachami krytymi dachówką. Linie zabudowy zostaną przyjęte w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

M10 - Istniejący zespół zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach. Użytkowanie terenu związanego z budynkami należy ograniczyć do granic własności.

M11 - Teren przeznaczony do uzupełnienia między przejściem pieszym a budynkiem banku. Istniejący w granicach opracowania budynek mieszkalny należy adaptować w zakresie wynikającym z możliwości technicznych i funkcjonalnych. Granice terenu związanego z adaptacją budynku umożliwiają jego rozbudowę wzdłuż ulicy jak wskazuje rysunek planu. Linie zabudowy należy przyjąć w odległości 10 m od zabudowy po przeciwnej stronie ulicy. Wysokość kamienic do trzech kondygnacji z dachem krytym dachówką.

M12 - Istniejąca zabudowa mieszkalno-handlowa adaptowana

M13 - Istniejąca zabudowa mieszkalno-handlowa adaptowana. Nie przewiduje się w tym ciągu zabudowy nowych budynków.

M14 - Istniejąca zabudowa mieszkalno-handlowa adaptowana. Ustala się rozbiórkę budynków gospodarczych w obrębie zabudowy mieszkaniowej. Teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią związaną z budynkami.

M15 - Kwartał istniejącej zabudowy mieszkalno-handlowej adaptowanej. Ustala się wprowadzenie nowej zabudowy w narożniku ulic Kopernika i Kowali. Nowy budynek pod względem architektonicznym powinien nawiązywać do zabudowy staromiejskiej. Wielkość powierzchni zabudowy zależy od uzyskania wymaganych odległości od istniejącej stacji trafo.

M16 - Kwartał istniejącej zabudowy mieszkalno-handlowej gdzie przewiduje się adaptację istniejących budynków i prace rewaloryzacyjne. Jest to zakres ustaleń mających na celu poprawę wyglądu architektonicznego fragmentów zabudowy w tej części Starego Miasta. W związku z tym istniejące budynki mieszkalno - usługowe posiadające obecnie stropodachy płaskie należy przebudować na dachy wysokie pokryte dachówką z poddaszami użytkowymi. Ustala się wprowadzenie zabudowy nowej plombowej przy ul. Cichej. Wysokość nowych kamieniczek o funkcji mieszkalno-handlowej dwie kondygnacje z dachem krytym dachówką. Należy zapewnić wjazd bramowy na teren zaplecza zabudowy. Możliwości adaptacji (nadbudowy) istniejących w tym miejscu parterowych pawilonów do nowych warunków ustali rozpoznanie funkcjonalno-konstrukcyjne na etapie projektu budowlanego.

Podobnym ustaleniom należy poddać istniejącą zabudowę w narożniku ulic Cichej i Kilińskiego.

M17 - teren przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania z możliwością rozbudowy istniejącego budynku usługowego parterowego z dachem krytym dachówką o funkcji mieszkalno - usługowej.

Istniejący obiekt należy przebudować tak by został wkomponowany w charakter zabudowy staromiejskiej. W trakcie prac budowlanych należy zabezpieczyć mur obronny miasta przed zniszczeniami.

M18 - Zespół zabudowy istniejącej adaptowanej z możliwością niewielkiego uzupełnienia. Ustala się rezerwę terenu przy ulicy Strzeleckiego na poprawę warunków zagospodarowania z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejącego pawilonu handlowego. Wysokość zabudowy dwie kondygnacje z dachem krytym dachówką. Linię zabudowy dowiązać do istniejących budynków. Oficyna przy ulicy Kętrzyńskiej 3 przeznaczona do rozbiórki.

M19 - Zespół zabudowy istniejącej ograniczony ulicami Robotniczą i Młynarska. Na tym terenie przewiduje się adaptacje istniejących budynków, rewaloryzacja budynków wskazanych oraz nowe budynki jako uzupełnione. Przeznacza się do likwidacji zabudowę gospodarczą.

Wszelkie działania związane z pracami budowlanymi nie mogą zniszczyć śladów murów obronnych miasta.

Ustala się wprowadzenie nowej zabudowy plombowej przy ulicy Robotniczej. Wysokość budynku dwie kondygnacje z dachem krytym dachówką i użytkowym poddaszem. Należy przyjąć odległość od budynku sąsiedniego (od ściany szczytowej) 4,0-5,0 m.

Narożnik ulic Kętrzyńskiej i Młynarskiej przeznaczony jest do przebudowy w celu zmiany wyglądu architektonicznego.

Przebudowa powinna obejmować powstanie obiektu zamykającego istniejącą lukę w zabudowie. Wysokość może być zróżnicowana 2-3 kondygnacji, dach kryty dachówką. Należy zapewnić wjazd bramowy na zaplecze od strony ul. Młynarskiej.

Linię zabudowy dowiązać do istniejących budynków.

Ustala się wypełnienie przestrzeni wolnej przy ulicy Młynarskiej nową zabudową plombową. Funkcja podstawowa mieszkaniowa, handel, usługi. Wysokość zabudowy dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym. Dach kryty dachówką. Linię zabudowy należy dostosować do istniejących budynków.

UT - Teren przeznaczony na funkcje informacji turystycznej.

Do tego celu należy przystosować istniejący budynek. Adaptacja do nowej funkcji nie powinna zmieniać bryły budynku. Ustala się również realizację nowego budynku jako wypełnienie wolnej przestrzeni w istniejącej zabudowie . Nowy budynek będzie również przeznaczony do obsługi ruchu turystycznego. Wysokość budynku dwie kondygnacje, dach kryty dachówką z poddaszem użytkowym.

S - Istniejący kościół zabytkowy podlegający ochronie.

UA - Istniejący budynek administracji adaptowany (bank). Obsługę komunikacyjną zapewni dojazd od ulicy Bohaterów Warszawy w miejscu istniejącego wjazdu na parking (K1).

Z - Tereny zieleni miejskiej podlegające ochronie przed zabudową.

K1 - Teren przeznaczony na wykonanie dojazdu do istniejących budynków mieszkalno - handlowych przy ulicy Starzyńskiego oraz do budynku Banku. Należy zapewnić miejsca parkingowe dla Banku i budynków przy ul. Starzyńskiego. Wjazd na parkingi tylko z ulicy Bohaterów Warszawy.

K2 - Projektowany parking na samochody osobowe około 90 stanowisk oraz 5 stanowisk autokarów. Wjazd na parking z ul. Bohaterów Warszawy. Przy projektowaniu parkingu należy zapewnić dojazd do zaplecza istniejących budynków przy ul. Bema.

Z-1 Teren między istniejącą zabudową należy pozostawić w dalszym ciągu nie zabudowany. Ustala się wprowadzenie przejścia pieszego miedzy projektowanym parkingiem a terenem Starego Miasta. Należy odtworzyć zarys murów obronnych w tym miejscu. W zagospodarowaniu ciągu pieszego wskazane jest do przewidzenia ustawienie dwóch posągów kamiennych "Bartków" obecnie znajdujących się w innej części miasta.

D - Istniejąca ulice dojazdowe w granicach opracowania.

D6 - Projektowana ulica dojazdowa obsługującą nowa zabudowę szerokość pasa drogowego 6,0 m, jezdnia szerokości 4,5 m.

KP - Istniejące odcinki ciągów pieszo-jezdnych w granicach opracowania.

K3 - Ograniczony ciągami zabudowy dawny rynek Starego Miasta.

Akceptuje się obecnie zagospodarowanie z podziałem na części parkingowa i rekreacyjną.

§ 6

1. Ustalenia ogólne odnoszące się do całego rysunku planu stanowiącego załącznik nr 2.

1) Ustala się, że wszystkie projektowane obiekty zostaną włączone do istniejącego uzbrojenia sieci miejskich.

2) Istniejąca linia SN 15 kV na odcinku wskazanym na rysunku planu winna ulec przebudowie na linię kablową.

Nowa trasa kabla elektroenergetycznego nie powinna kolidować z projektowanym mi obiektami: na rysunku planu pokazano nowy przebieg kabla.

3) Do terenu opracowania ma zastosowanie rozporządzenie nr 53 Wojewody Olsztyńskiego w sprawie systemów obszarów chronionych w województwie olsztyńskim , wyznaczania obszarów chronionych w województwie olsztyńskim, wyznaczanie obszarów chronionego krajobrazu oraz zasad gospodarowania na tych terenach. Przy adaptowanym zagospodarowaniu i uzupełnieniach zabudowy zakazy tego rozporządzenia nie dotyczą .

Działania przyjęte w planie są adaptacją istniejącego zagospodarowania.

2. Do terenów oznaczonych na rysunku planu poszczególnymi symbolami ustala się następujące warunki.

ZW - Pas terenu związany z brzegiem rzeki. Ochronie podlega na tym terenie znajdująca się zieleń w różnych formach.

ZP - Tereny zieleni parkowej wymagającej uporządkowania. Ochronie podlega istniejący starodrzew.

MW-1 - Istniejący budynek wielorodzinny przy ul. Prusa 1 przeznacza się na funkcję obsługi terenów US i UT, budynki gospodarcze przeznaczone do rozbiórki.

MW-2 - Istniejący budynek wielorodzinny przy ul. Prusa 2 adaptowany bez zmiany funkcji.

UT - Teren wskazany do uporządkowania i udostępnienia w formie sportoworekreacyjnej. Wszelkie race budowlane na tym terenie (prace ziemne) muszą zostać poprzedzone rozpoznaniem archeologicznym, które ustali zakres dopuszczalnych zmian oraz zasadę ochrony.

Funkcja nowego obiektu kubaturowego będzie związana z usługami turystycznymi. Wielkość obiektu będzie uzależniona od wytycznych prac konserwatorskich ustalonych po rozpoznaniu archeologicznym. Dojazd do obiektu należy wykonać po śladzie obecnie nieużytkowanym odcinku ulicy zapewniając na działce niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z obiektem.

US - Teren przeznaczony do realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak hala sportowa, kryta pływalnia, zaplecze hotelowo-gastronomiczne. Wydzielone obiekty ze względu na ograniczony teren powinny tworzyć jeden kompleks.

Dopuszcza się realizację obiektów przez poszczególnych inwestorów na wskazanych odrębnych działkach przy zachowaniu nadrzędnej zasady by poszczególne obiekty (basen, sala sportowa, hotel) stanowiły funkcjonalnie jeden zespół. Obsługa komunikacyjna powinna być zapewniona od ul. Zamkowej. Na terenie działki należy przewidzieć odpowiednią ilość stanowisk na samochody osobowe i autokary. Architektura obiektów łącznie z otaczającą zielenią powinna tworzyć przestrzeń o wysokim poziomie odczuć estetycznych.

UK - Teren wskazany do urządzenia amfiteatru celem przeprowadzenia różnego rodzaju imprez na wolnym powietrzu.

Do zagospodarowania można wykorzystać stok zbocza.

Dojście należy przewidzieć od strony ul. Zamkowej i ulicy Prusa.

UW - Projektowany obiekt stanicy wodnej służący do przechowania, wypożyczania, remontów kajaków, łodzi. W stanicy mogą znaleźć się również pomieszczenia stanowiące zaplecze dla amfiteatru.

Dojazd i dojście do obiektu wymaga budowy odcinka ciągu pieszo-jezdnego jako przedłużenie istniejącego dojazdu do przepompowni.

W - istniejące oczko wodne przewiduje się do połączenia z rzeką oraz uporządkowania brzegów. Po wyczyszczeniu z dziko rosnących zarośli zbiornik wodny będzie stanowił cześć zagospodarowania terenów rekreacyjnych.

UST - Teren przewidziany do urządzenia różnego rodzaju boisk sportowych ogólnodostępnych w ciągu terenów rekreacyjnych nad rzeką. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć obiekt zaplecza socjalno gospodarczego związanego z funkcjonowaniem terenu boisk. Dojazd do obiektu ciągiem pieszo - jezdnym przez teren parku. Projektowane obiekty z terenu UST i U należy włączyć do projektowanego uzbrojenia sanitarnego dla Osiedla Działki.

U - Teren wskazany do postawienia kilku obiektów o charakterze sezonowym związanych z rekreacja na terenach spacerowych. Przewidywane obiekty powinny zapewniać usługi gastronomiczno - handlowe oraz stanowić zaplecze dla imprez sezonowych jak zabawy, festyny, ogniska.

P - Istniejące i projektowane ciągi piesze spacerowe.

Wskazane jest umocnienie i przystosowanie odcinka przejścia pieszego w rejonie przyczółku mostu kolejowego do bezpiecznego i wygodnego przechodzenia w tym miejscu.

KK - Tereny kolejowe w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego.

KU - Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej w sąsiedztwie starego drzewostanu po zlikwidowanym cmentarzu. Teren wskazany w planie przeznacza się na

niewielki obiekt gastronomiczny z miejscami noclegowymi (rodzaj zajazdu) z dojazdem od ulicy Zamkowej. Wysokość obiektu do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym. Zagospodarowanie terenu przy nowym obiekcie nie może naruszać starego drzewostanu. Należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych przy obiekcie. Wymagane jest uzgodnienie z konserwatorem zabytków.

S - Działka istniejącego kościoła, granica działki nie ulega zmianie

G20-25 Odcinek ulicy Nowowiejskiego w granicach opracowania.

D15, 10, 8 Odcinki ulic dojazdowych.

KP - Projektowany odcinek ciągu pieszo - jezdnego zakończony parkingiem. Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m.

K1, K2, K3 - Projektowane parkingi do obsługi terenów położonych w sąsiedztwie. podłączenia parkingowe K 1 do drogi gminnej D 15 (ul. Zamkowa)

ZC - Teren cmentarza z pierwszej wojny światowej, podlegający ochronie.

§ 7

1. Ustalenia ogólne odnoszące się do całego rysunku planu stanowiącego załącznik nr 3. Teren posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

1) Gospodarka wodna

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę terenu opracowania z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej w ul. Andersa. Istnieje również możliwość włączenia się do sieci istniejącej w ul. Warszawskiej ∅ 150, przesyłającej wodę do wsi Połęcze. Na terenie projektowanej zabudowy przewiduje się sieć wodociągową rozdzielczą ∅ 110 i ∅ 90 mm w systemie pierścieniowo -rozdzielczym.

W celu zabezpieczenia p.poż na sieci rozdzielczej należy zainstalować hydranty.

2) Gospodarka ściekowa

Cały teren opracowania będzie skanalizowany z odprowadzeniem ścieków do kolektora grawitacyjnego w ulicy Andersa.

Wymieniony kolektor będzie zaprojektowany dla odbioru ścieków z terenu gminy w odrębnym opracowaniu. Z uwagi na ukształtowanie terenu projektowane tereny zabudowy przemysłowo-usługowej przy ul. Warszawskiej zostaną skanalizowane poprzez przepompownie lokalne.

3) Kanalizacja deszczowa

Wzdłuż ulicy Warszawskiej przebiega kolektor kanalizacji deszczowej. Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z projektowanych ulic osiedla do wymienionego kolektora.

4) Zaopatrzenie w gaz

W ulicy Warszawskiej znajduje się gazociąg średniego ciśnienia ∅ 150 mm zaopatrujący w gaz wieś Połęcze. Przewiduje się zaopatrzenie w gaz poszczególnych działek z wymienionego gazociągu siecią średniego ciśnienia.

Na każdej działce zostaną zainstalowane reduktory.

5) Elektroenergetyka.

Zaopatrzenie w energie elektryczna osiedla mieszkaniowego odbywać się będzie liniami kablowymi z projektowanej stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej. Lokalizację stacji przewiduje się na wydzielonej działce.

Stacją należy zasilić odgałęzieniem napowietrznym kablowym z jednej z linii napowietrznych znajdujących się w sąsiedztwie projektowanego osiedla.

Zaopatrzenie elektroenergetyczne poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez złącza pomiarowo-kablowe zlokalizowane na granicy działek i pasa drogowego. Jako zasadę przyjęto jedno złącze na dwa budynki. Ulicę osiedlową należy wyposażyć w instalację oświetlenia zapewniającą oświetlenie kategorii F o średnim natężeniu 4-8 Ix przy nierównomierności powyżej 0,3.

6) Zaopatrzenie w ciepło.

Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło będzie pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła wykluczając paliwo węglowe i węglopochodne.

2. Do terenów oznaczonych na rysunku planu poszczególnymi symbolami ustala się następujące warunki.

MN - Projektowane tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkalno-usługowej na wydzielonych działkach. Ustala się realizacje budynków wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi pokrytymi dachówką lub materiałem ją imitującym. Nie przewiduje się budowy wolnostojących budynków gospodarczych.

MP - Projektowane działki wskazane do budowy budynków mieszkalnych powiększonych o powierzchnię przeznaczona na działalność usługowo-pensjonatową.

Wskazane w planie działki mogą zostać połączone w jeden obiekt pensjonatowy. Warunki architektoniczne projektowanych budynków jak dla symbolu MN.

PS - Tereny przemysłowo-składowe wskazane do prowadzenia działalności w branży budowlano-komunikacyjnej.

Ewentualna uciążliwość wynikająca z projektowanego zagospodarowania nie może wykraczać poza granice działki. Poza istniejącymi wjazdami na ul. Warszawska (droga nr 51)nie przewiduje się nowych włączeń.

P - Projektowane przejścia piesze między innymi stanowiące rezerwę terenu na przejście sieci uzbrojenia dla projektowanej zabudowy.

D12 - Projektowana ulica obsługująca osiedle mieszkaniowe.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§ 8

1. Ustalenia ogólne odnoszące się do całego rysunku planu stanowiącego załącznik nr 4. Teren posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

1) Zaopatrzenie w wodę

Projektowane osiedle "Międzytorze" otrzyma wodę z sieci istniejącej w ul. Przemysłowej ∅ 160 mm i w ulicy Leśnej ∅ 100 mm.

Projektuje się spięcie obu tych sieci oraz rozprowadzenie sieci wodociągowej rozdzielczej w układzie pierścieniowo-rozgałęzionym.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa p.poż sieć rozdzielcza będzie zaopatrzona w hydranty.

2) Gospodarka ściekowa

przewiduje się skanalizowanie całego osiedla siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z odprowadzeniem do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Leśnej

3) Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z projektowanych ulic siecią kanalizacji deszczowej. Wody opadowe zostaną odprowadzone do istniejącego kolektora w ul. Leśnej.

4) Zaopatrzenie w gaz Ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazowa średniego ciśnienia z kierunku zachodniego z ulicy Leśnej zgodnie z opracowana koncepcją gazyfikacji obszarów wschodnich miasta Bartoszyce.

Realizacja powyższej koncepcji pozwoli na zaopatrzenie w gaz przewodowy osiedla "Międzytorze"

Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia osiedla siecią gazową niskiego ciśnienia, o ile warunki techniczne na to pozwolą.

5) Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło będzie pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła wykluczając paliwo węglowe i węglopochodne.

6) Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energie elektryczna osiedla "Międzytorze" odbywać się będzie liniami kablowymi nn 0,4 kV ze stacji transformatorowych kompaktowych lub kontenerowych ST1 i ST2 zlokalizowanych na wydzielonych działkach usytuowanych w sąsiedztwie pasa drogowego. Stacje transformatorowe należy włączyć przelotowo w ciąg linii SN 15 kV pomiędzy istniejące stacje usytuowane przy ul. Przemysłowej i ul. Zielonej.

Powiązanie istniejące liniowe napowietrzno kablowe pomiędzy istniejącymi stacjami przewiduje się do likwidacji.

Zaopatrzenie elektroenergetyczne poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez złącza pomiarowo-kablowe zlokalizowane na granicy działek i pasa drogowego-jedno złącze na dwa budynki. Ulice projektowane w granicach osiedla należy wyposażyć w instalacje oświetleniowe zapewniające oświetlenie kategorii F o średnim natężeniu 4-8 Ix przy równomierności powyżej 0,3.

7) Ustalenia przestrzenne

Ustalone w planie rozwiązanie przestrzenne obejmujące układ komunikacyjny, podział na działki oraz rodzaj zabudowy zostały przeniesione z wcześniej opracowanej koncepcji urbanistycznej wykonanej przez BPBW sp. zo.o. w Olsztynie dla Urzędu Miasta w Bartoszycach.

Rozwiązanie komunikacji w planie zakłada połączenie osiedla z ul. Przemysłową. W tym celu należy wykonać przejazd w jednym poziomie przez tereny kolejowe na linii Korsze-Bartoszyce z odpowiednimi zabezpieczeniami.

Nie przewiduje się łączenia ulicy projektowanej w wymienionej koncepcji prowadzonej po południowo-zachodniej stronie istniejącego osiedla z ulicą Leśną.

Pokazany na rysunku planu podział działek nie jest obowiązkowy jak również rodzaj zabudowy. Dopuszcza się łączenie działek oraz zmianę ich granic wewnętrznego podziału bez naruszenia trasy przebiegu ulic.

Przyjęta wysokość budynków do 2 kondygnacji z dachem krytym dachówką lub materiałem podobnym.

Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 5.05.1999 Dz.U. Nr 47 nie należy lokalizować obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 20 m od granicy obszaru kolejowego.

Na wyznaczonych działkach zabudowy mieszkaniowej nie przewiduje się budowy wolno stojących budynków gospodarczych.

2. Do terenów oznaczonych na rysunku planu poszczególnymi symbolami ustala się następujące warunki:

MN - Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Warunki realizacji ustalone w ogólnych warunkach w ust.1

Z - Tereny nie przewidziane pod zabudowę wskazane do zadrzewienia

ST1, ST2 - Projektowane stacje transformatorowe na wydzielonych działkach.

D - Projektowane ulice dojazdowe o szerokości 15 m i 12 m w liniach rozgraniczających.

P - Projektowane przejścia piesze.

M - Teren włączony do istniejącego osiedla mieszkaniowego

§ 9

1. Ustalenia ogólne odnoszące się do całego rysunku planu stanowiącego załącznik nr 5.

1) Gospodarka wodna

Projektowana zabudowa zostanie włączona do istniejącej sieci wodociągowej ∅ 100 mm w ulicy Marksa. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę siecią rozdzielczą ∅ 90 mm w systemie rozgałęzionym. Dla zabezpieczenia p.poż. na sieci należy zainstalować hydranty.

2) Gospodarka ściekowa

Projektowane budynki będą mogły zostać włączone do kanalizacji sanitarnej po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, która zostanie włączona do projektowanego kolektora w odrębnym opracowaniu w ulicy PCK. Celem zapewnienia grawitacyjnego spływu ścieków wskazany odcinek projektowanego kolektora nie będzie posiadał odpowiedniego zagłębienia w ziemi jako zabezpieczenie przed przemarzaniem. Dlatego też ten odcinek kolektora należy obsypać by uzyskać przykrycie minimum 1,6 m. Studnia kanalizacyjna do której odprowadzane zostaną ścieki w ul. PCK powinna posiadać rzedną dna minimum 49,54 m.

3) Kanalizacja deszczowa

Ustala się, że z utwardzonych odcinków ulic objętych opracowaniem wody opadowe zostaną zebrane do kanalizacji burzowej. Odprowadzane zostaną poprzez separator piasku, szlamu i produktów ropopochodnych do zbiornika wodnego istniejącego w tej części miasta.

4) Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz niskiego ciśnienia z sieci gazowej d 150 położonej w ul. Marksa.

5) Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło będzie pokrywane z indywidualnych źródeł ciepła wykluczając paliwo węglowe i węglopochodne.

2. Do terenów oznaczonych na rysunku planu poszczególnymi symbolami ustala się następujące warunki.

MN - Wyznaczone w planie tereny do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej domami wolno stojącymi. Ustala się realizacje budynków wysokości dwóch kondygnacji z dachem krytym dachówką.

Z - Teren zieleni miejskiej ogólnie dostępny związany z ciągiem spacerowym przy zbiorniku wodnym.

D - Drogi dojazdowe szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających i jezdni 4,5 m.

P - Odcinek ciągu pieszego z istniejącą zielenią. Przy pracach ziemnych związanych z projektowana infrastrukturą należy zabezpieczyć istniejący drzewostan przed zniszczeniem.

§ 10

1. Ustalenia ogólne odnoszące się do całego rysunku planu stanowiącego załącznik nr 6.

1) Ustala się że projektowane obiekty w granicach opracowania planu zostaną włączone do istniejącej infrastruktury w ul. Kętrzyńskiej - siec wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna, linia elektroenergetyczna. Przy projektowaniu zagospodarowania należy uwzględnić aktualne przepisy dotyczące odległości od przewodów linii SN 15 kV, które przechodzą, przez teren opracowania. Zakłada się pozostawienie istniejących linii w obecnym przebiegu. Ewentualna przebudowa w granicach działki będzie obciążać przyszłego inwestora.

2. Do terenów oznaczonych na rysunku planu poszczególnymi symbolami ustala się następujące warunki.

UPS - Teren wskazany do zagospodarowania obiektami o funkcji usługowej, magazynowo-składowej oraz nieuciążliwej produkcji. Ewentualna uciążliwość powinna mieścić się w granicach wydzielonej działki. Nie przewiduje się realizacji budownictwa mieszkaniowego. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć dowiązanie komunikacyjne poprzez drogę wewnętrzną - obecnie gruntową, która powinna zapewnić dojazd do wszystkich działek jakie mogą powstać przy podziale wewnętrznym. Teren posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

K - Teren rezerwowany na ewentualną korektę włączania istniejącej drogi gruntowej do ul. Kętrzyńskiej.

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w § 7.

Symbol terenu oznaczonego w § 7 uchwały	Wysokość stawki procentowej
MN	30 %
MP	30 %
PS	30 %

§ 12

W granicach opracowania uchwalonych planów tracą moc:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr 72/XVIII/91 z dnia 13.12.1991 i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 7 poz. 70 z dnia 16.04.92.

- miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Bartoszyc zatwierdzony uchwałą, Rady Miasta Nr 73/XVIII/91 z dnia 13.12.1991 r ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 7 poz. 69 z dnia 16.04.1992 r.

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakolu rzeki Łyny w Bartoszycach zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr 30/VI/99 z dnia 24. 02. 1999.

- zmiany jednostkowe w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr 25/VI/94 z dnia 18 listopada 1994 r i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 27 z dnia 9.12.1994 r.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bartoszyce.

§ 14

Uchwała wraz z załącznikami graficznymi podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego

§ 15

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego

§ 16

Uchyla się uchwałę nr 154/XXI/2000 z dnia 28 czerwca 2000r.