

UCHWAŁA NR XXXI/230/2013
RADY MIASTA BARTOSZYCE

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz.594, zmiana poz. 645) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647, zmiany 2012r. poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Bartoszyce uchwala co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce składający się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników zatytułowanych:

- a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce dla terenu położonego w sąsiedztwie ulic Kętrzyńska, Strefowa, Przemysłowa skala 1:2000” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce dla terenu działki Nr 123/128 i części działek Nr 123/133, Nr 123/127 skala 1:1000” stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce terenu położonego przy ulicy Warszawskiej skala 1:1000” stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce (uchwała zatwierdzająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce Nr 153/XXI/2000 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 czerwca 2000 r. oraz uchwała zmieniająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce Nr XXXIX/305/2009 z dnia 29 grudnia 2009 r. Rady Miasta Bartoszyce) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce.

§ 2.

Uchwalony plan składa się z następujących części:

- 1. Tekstu planu miejscowego stanowiącego treść niniejszej uchwały.
- 2. Rysunków planu zatytułowanych:
 - a) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce dla terenu położonego w sąsiedztwie ulic Kętrzyńska, Strefowa, Przemysłowa skala 1:2000” stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce dla terenu działki Nr 123/128 i części działek Nr 123/133, Nr 123/127 skala 1:1000” stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce terenu położonego przy ulicy Warszawskiej skala 1:1000” stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 3. Załącznika nr 4 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4. Załącznika nr 5 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.

Rozdział 1.

Przepisy porządkowe

§ 3.

1. Granice opracowania miejscowego planu zgodne są z uchwałami: Nr XIV/101/2012 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 lutego 2012 r.; uchwałą Nr XVIII/123/2012 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 czerwca 2012 r.; uchwałą Nr XXII/151/2012 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 listopada 2012 r. oraz załącznikami do wymienionych uchwał.

2. Celem przyjętych w miejscowym planie rozwiązań ustalonych w formie nakazów, zakazów i ograniczeń jest ustalenie przeznaczenia terenów i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy zgodnie z aktualnymi potrzebami.

§ 4.

Na rysunkach miejscowego planu obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Granice opracowania planu miejscowego.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
- 3) Funkcje i parametry dróg.
- 4) Obowiązujące linie zabudowy.
- 5) Oznaczenie przeznaczenia terenu.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5.

Podane na rysunkach planu miejscowego linie projektowanych podziałów nieruchomości w granicach wydzielonych terenów o tej samej funkcji nie są liniami obowiązującymi. Należy je traktować, jako element informacyjny szczegółowych zasad podziału nieruchomości.

§ 6.

Ileokroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) miejscowym planie – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego zapisany w formie uchwały wraz z załącznikami do niej.
- 2) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunki planu wykonane na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiące załączniki Nr 2, Nr 3, oraz w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki wyrażony w procencie na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą ustawienie frontowej ściany budynku od strony ulicy.
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami, której przekroczenie jest zakazane.
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć odniesienie się do celu przeznaczenia terenu lub obiektu, jako przystosowanie stanu istniejącego do aktualnych potrzeb użytkownika. W ramach adaptacji nie może ulec zmianie przeznaczenie terenu zapisane w tekście planu miejscowego, natomiast adaptowane

obiekty mogą być modernizowane lub rozbudowywane o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Wszelkie prace adaptacyjne muszą spełniać wymogi architektoniczne ustalone w tekście planu miejscowego.

- 8) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć inny dodatkowy sposób wykorzystania terenu lub budynku, który nie jest sprzeczny z funkcją podstawową i jest jej uzupełnieniem. Funkcja uzupełniająca nie może dominować w stosunku do funkcji podstawowej.

§ 7.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów opisanych symbolami literowymi i numerami porządkowymi:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- MNUH - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i handlem,
- P – tereny zabudowy produkcyjnej składów i magazynów,
- PU – tereny produkcji, składów, magazynów i usług,
- ZN – tereny podmokłe pokryte zielenią nieurządzoną,
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- UH – tereny usługowo-handlowe,
- H – tereny handlu,
- KS – tereny parkingów,
- KP – tereny komunikacji pieszej,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- K – tereny infrastruktury technicznej,
- W – tereny wód powierzchniowych.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do terenów całego opracowania pokazanych na załącznikach

Nr 1, Nr 2, Nr 3

I Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

Przyjęte ustalenia w miejscowym planie odnoszą się do terenów w większości zurbanizowanych o ustalonych funkcjach. Nowa zabudowa jest kontynuacją funkcji na sąsiednich terenach. Przyjęta zasada przyczyni się do utrzymania istniejącego ładu przestrzennego.

II Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

1. Tereny wskazane na załącznikach Nr 1, Nr 2, Nr 3 położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody i obejmują tereny zainwestowania miejskiego. Jedynie do terenu objętego załącznikiem Nr 1 od strony wschodniej przylega obszar Specjalnej Ostoi Ptaków Natura2000 „Ostoja Warmińska” (kod obszaru PLB 2800015). Miejscowy plan chroni tereny podmokłe pokryte zielenią z okresowo pojawiającą się wodą powierzchniową, które występują w granicach miejscowego planu.

2. Pokazane na załącznikach tereny wchodzi w skład terenów zainwestowanych, uzbrojonych w sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Miasto Bartoszyce położone jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Rozporządzeniem Nr 55 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 sierpnia 2008 (Dz. U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 126 poz. 2059). Siecią głównych kolektorów ścieki sanitarne odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków. W związku z tym przyjmuje się zasadę, że wszystkie nowe budynki i adaptowane muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Nie zezwala się na budowę zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych lub budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Z terenów utwardzonych jak chodniki, ulice, place, parkingi przy zastosowaniu powierzchni utwardzonych wody opadowe nakazuje się odprowadzić do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować jeżeli jest to możliwe w granicach działki.

4. Przy ogrzewaniu budynków zaleca się włączenie do systemu centralnego. W przypadku korzystania ze źródeł lokalnych dla zachowania czystości powietrza atmosferycznego wyklucza się stosowanie paliw wysokoemisyjnych do celów grzewczych.

5. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006 r. nr 129 poz. 902 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujący podział terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

III Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) na terenach objętych w załącznikach miejscowego planu Nr 1, Nr 2 nie występują:

- 1) zabytki nieruchome i ich otoczenie wpisane do rejestru.
 - 2) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.
 - 3) parki kulturowe.
- W załączniku Nr 3 na terenie objętym miejscowym planem znajduje się budynek ujęty w ewidencji zabytków. Ustalenia dotyczące jego ochrony znajdują się w ustaleniach szczegółowych załącznika Nr 3 pod symbolem 4UHP.

IV Zasady dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Przyjęty układ komunikacyjny w załączniku Nr 1 jest kontynuacją ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXI/152/2008 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 maja 2008 r. Nie ulega zmianie pokazane na załączniku Nr 3 połączenie z drogą krajową nr 51 w stosunku do ustaleń zawartych w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr L/293/2006 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 września 2006 r.

2. Przyjmuje się zasadę odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej poprzez projektowane przepompownie. Wszystkie nowe budynki i adaptowane muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Nie zezwala się na budowę zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych lub budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Ścieki sanitarne z projektowanej zabudowy pokazanej na załączniku Nr 3 należy włączyć do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej projektowanego osiedla mieszkaniowego przy ulicy Andersa.

3. Wody opadowe z terenów utwardzonych ulic i parkingów należy odprowadzić do istniejącej sieci burzowej. Zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni.

4. Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejącej sieci miejskiej. Tereny przewidziane do zainwestowania będą podłączone do istniejących sieci wodociągowych za pomocą projektowanej sieci rozdzielczej. Dla zabezpieczenia przeciwpożarowego sieci należy zaopatrzyć w hydranty.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejących i projektowanych linii SN poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Wszystkie sieci niskiego napięcia łącznie z oświetleniem zewnętrznym należy prowadzić kablami doziemnymi w liniach rozgraniczających dróg.

6. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia. Sieci gazowe należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

7. Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej oraz rozwój łączności bezprzewodowej. Elementy infrastruktury telekomunikacyjnej takie jak linie kablowe, wieże, maszty, kanalizacje kablowe będą sukcesywnie realizowane w miarę występujących potrzeb.

V Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12.

1. Miejscowy plan ustala następujące wskaźniki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNU). Wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m liczona od poziomu terenu przy wejściu głównym do kalenicy. Budynki o dwóch kondygnacjach w tym druga kondygnacja w poddaszu dachu dwuspadowego. Kąt nachylenia płaci dachowych w granicach 35° - 45°, przykrycie dachu dachówką w kolorze czerwieni lub materiałem zbliżonym w wyglądzie i kolorze do dachówki. Ustala się, że powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni. W przypadku budowy na działce odrębnego budynku związanego z funkcją usługową należy przyjąć parametry jak dla budynku mieszkalnego.

2. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% jej powierzchni. Ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji i wysokości nie większej niż 10,0 m. Dach płaski ze spadkiem umożliwiającym odpływ wody.

3. Dla terenów z funkcją usługową i przemysłowo-usługową ustala się możliwość umieszczenia w budynku głównym jednego mieszkania dla właściciela nieruchomości. Mieszkanie musi być integralnie związane z budynkiem głównym i nie może stanowić odrębnej nieruchomości.

4. Na wyznaczonych terenach gdzie występuje funkcja usługowa, handlowa należy przyjąć wskaźnik nie mniejszy niż 5 stanowisk postojowych na samochody osobowe na 100,0 m² powierzchni sprzedaży, za wyjątkiem terenu 1UH i 3H (załącznik Nr 2).

VI Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§ 13.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje konieczności scalania i podziału nieruchomości. W związku z tym nie ustala się w miejscowym planie szczegółowych zasad.

VII Ustalenie stawki procentowej

§ 14.

Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowej dla naliczenia opłat od terenów ujętych w planie miejscowym w Rozdziale 3.

Symbol terenu oznaczonego w Rozdziale 3	Proponowana wysokość % stawki
§15 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 7PU, 8MNU, 11PU, 12P, 13PU, 14PU, 16MNU, 18MNU	30%

§17 1MNUH, 2UH, 3MN, 4UHP	30%
---------------------------	-----

Pozostałe tereny w granicach opracowania miejscowego planu należą do gminy miejskiej Bartoszyce, w związku z tym nie zachodzi warunek ustalenia stawki procentowej.

Rozdział 3.

VIII Ustalenia dotyczące terenów o różnych funkcjach

Załącznik Nr 1

§ 15.

- **1MNU, 16MNU** – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej adaptowane.
- **2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 8MNU, 18MNU** – Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową. Funkcja usługowa może być realizowana w kubaturze budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku w granicach działki. Działalność usługowa nie może być uciążliwa dla mieszkańców na sąsiednich działkach w postaci hałasu, zapachów lub zanieczyszczeń powietrza. Budynki mieszkalne należy ustawić równolegle kalenicą do obowiązującej linii zabudowy. Projektowane budynki usługowe należy ustawić w głębi działki za budynkiem mieszkalnym. Do projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zagospodarowania terenu mają zastosowanie warunki i wskaźniki ustalone w §11 i w §12 pkt 1.
- **6ZI** – Teren zieleni izolacyjnej od strony projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej o szerokości 15,0 m.
- **7PU** – Teren przeznaczony na produkcję, składy, magazyny oraz usługi. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji przy wysokości nie większej niż 10,0 m. Należy przyjąć parametry i wskaźniki ustalone w §11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-D15 lub 7KDW-8. Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć na terenie działki. Działalność produkcyjna i usługowa nie może być uciążliwa dla mieszkańców na sąsiednich działkach w postaci hałasu, zapachów lub zanieczyszczeń powietrza.
- **9P** – Ustala się możliwość urządzenia Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), a także instalację ogniw fotowoltaicznych o mocy około 1MW. Pozostały teren można zagospodarować jako place składowe. Ze względu na skomplikowane warunki gruntowe ustala się budowę obiektów parterowych o lekkiej konstrukcji (np. kontenery), które powinny być związane z prowadzoną działalnością na działce. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
- **10ZN** – Tereny podmokłe pokryte zielenią z wodą powierzchniową w obniżeniach, wyłączone z zabudowy.
- **11PU** – Teren przeznaczony na produkcję, składy, magazyny oraz usługi. Wysokość budynków do dwóch kondygnacji przy wysokości nie większej niż 10,0 m. Należy przyjąć parametry i wskaźniki jak w §11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Obsługa komunikacyjna z drogi 4KD-D15. Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć w granicach działki.
- **12P** – Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów. Adaptuje się istniejąca zabudowę. Rezerwę terenu należy zagospodarować zgodnie z ustaloną funkcją przyjmując parametry i wskaźniki w §11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Dostępność komunikacyjna z istniejącego układu drogowego. Nie zezwala się na budowę nowych połączeń z drogą wojewódzką Nr 592. Ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenów objętym miejscowym planem dla tej drogi wynosi 11,0 m od krawędzi jezdni. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie działki.
- **13PU** - Teren projektowanej zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług. Należy uwzględnić parametry i wskaźniki ustalone w §11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-L25. Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć w granicach działki.

- **14PU** – Teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług. Adaptuje się istniejąca zabudowę. Na terenie działek 397/2 i 397/3 dopuszcza się instalację ogniw fotowoltaicznych o mocy około 1 MW. Przy zabudowie nowych terenów należy uwzględnić parametry i wskaźniki ustalone w §11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Dostępność komunikacyjna z drogi 4KD-D15. Nie zezwala się na wykonanie nowych połączeń z drogą wojewódzką Nr 592. Nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi wynosi 11,0 m od krawędzi jezdni. Niezbędną ilość miejsc parkingowych należy zabezpieczyć w granicach działki.
- **15ZN** – Teren podmokły z istniejącą zielenią, należy pozostawić w stanie naturalnym.
- **17K, 21K** – Teren projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych.
- **19W** – Istniejący zbiornik wodny retencyjny – adaptowany.
- **20K** – Istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – adaptowana.
- **1KD-G25 (1 x 7)** – Droga wojewódzka Nr 592 klasy G. Szerokość pasa drogowego 25,0 m. Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni wynosi 11,0 m. W granicach opracowania miejscowego planu do drogi wojewódzkiej włączona jest droga 2KD-L25 i droga 4KD-D15. Plan nie przewiduje dodatkowych włączeń.
- **2KD-L25 (1 x 7)** – Projektowana droga publiczna częściowo utwardzona obsługująca tereny przemysłowe. Szerokość pasa drogowego 25,0 m, szerokość jezdni 7,0 m.
- **3KD-D15 (1 x 6)** – Istniejąca droga publiczna. Szerokość pasa drogowego 15,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.
- **4KD-D15 (1 x 6)** – Projektowana droga publiczna zrealizowana na odcinku od drogi wojewódzkiej do terenów zainwestowanych. Szerokość pasa drogowego 15,0 m, szerokość jezdni 6,0 m. Istniejący obiekt w pasie drogi przeznaczony jest do rozebrania.
- **8KD-D10** – Projektowana droga publiczna. Szerokość pasa drogowego 10,0 m.
- **5KDW-8 (1 x 5), 6KDW-8 (1x5), 7KDW-8 (1 x 5)**, - Projektowane drogi wewnętrzne o szerokości pasa drogowego 8,0 m i szerokości jezdni 5,0 m.

Załącznik Nr 2

§ 16.

- **1UH** – Teren przeznaczony na realizację budynku handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000,0 m². Ustala się wysokość budynku do dwóch kondygnacji. Przy realizacji drugiej kondygnacji dopuszcza się możliwość wysunięcia piętra poza obrys bryły parteru w kierunku projektowanego parkingu na odległość nie większą niż 18,0 m. Pod wysuniętą bryłą piętra nie ulega zmianie ustalona w miejscowym planie funkcja tj. parking dla samochodów osobowych oraz przejście piesze. Obsługa komunikacyjna istniejącą ulicą wewnętrzną połączoną z ulicą Kętrzyńską. Powierzchnia zabudowy nie większa niż 95% powierzchni działki, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki. Miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie wyznaczonym na ten cel 2KS. Ilość miejsc parkingowych należy ustalić w zależności od maksymalnej możliwości powierzchni terenu.
- **2KS** – Teren projektowanego parkingu dla samochodów osobowych. Dojazd do parkingu istniejącą ulicą wewnętrzną 9KDW. Przy wykonywaniu nawierzchni nieprzepuszczalnej wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.
- **3H** – Teren przeznaczony na funkcję handlową jako targowisko. Dostępność z terenów ciągów pieszych połączonych z terenami zieleni parkowej. Obsługę komunikacyjną dla samochodów dostawczych należy zapewnić z istniejącej ulicy wewnętrznej 9KDW. Zagospodarowanie targowiska należy wykonać jako zadaszenia jednolitej wysokości nad miejscami do sprzedaży. Należy przewidzieć urządzenia higieniczno-sanitarne.
- **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** – Tereny zieleni urządzonej parkowej. Należy chronić przed zniszczeniem drzewostan znajdujący się na skarpie (6ZP).
- **8KP** – Tereny istniejącej i projektowanej komunikacji pieszej.

- **9KDW** – Fragment istniejącej ulicy wewnętrznej obsługującej zabudowę handlową.

Załącznik Nr 3

§ 17.

- **1MNUH** – Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i handlem. Projektowane budynki mieszkalne należy ustawić kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy. Funkcja usługowa i handlowa może być realizowana w kubaturze budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku w granicach działki. Działalność usługowa i handlowa nie może być uciążliwa dla mieszkańców na sąsiednich działkach w postaci hałasu, zapachów lub zanieczyszczeń powietrza. Do projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zagospodarowania terenu mają zastosowanie warunki i wskaźniki ustalone w §11 i w §12 pkt 1.
- **2UH** – Teren o funkcji handlowo-usługowej. Adaptuje się istniejącą na działce zabudowę związaną z tą funkcją.
- **3MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny. Nowy budynek na wskazanym terenie należy ustawić równoległą kalenicą do obowiązującej linii zabudowy. Należy uwzględnić parametry i wskaźniki zawarte w §11 pkt 1 i §12 pkt 1.
- **4UHP** – Teren przeznaczony na funkcję usługowo-handlową z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej produkcyjnej. Zakres funkcji uzupełniającej nie może stwarzać uciążliwości dla mieszkańców istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza granicami miejscowego planu od strony zachodniej. Ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji przy wysokości budynku nie przekraczającej 9,0 m. Obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych 2KDW-8 i 3KDW-8, włączonych istniejącym wjazdem do drogi krajowej Nr 51. Należy uwzględnić parametry i wskaźniki zawarte w §11 i §12 pkt 2, pkt 3, pkt 4. Miejsca parkingowe należy zapewnić na terenie działki. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny (Bartoszyce, ul. Warszawska Nr 32) zaznaczony na rysunku planu miejscowego znajduje się w ewidencji zabytków. Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymieniony budynek podlega ochronie. Budynek nie podlega wyburzeniu, nadbudowie, przebudowie lub rozbiórce. Przy prowadzonych pracach remontowych zewnętrzne wymiary budynku nie mogą ulec zmianie: długość, szerokość, wysokość od poziomu terenu do okapu, wysokość od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy. Nie może ulec zmianie kąt nachylenia połaci dachowych dachu dwuspadowego oraz materiał pokrycia dachu (dachówka ceramiczna). Nie zezwala się na zmianę wielkości otworów okiennych i drzwiowych. Należy zachować niezmieniony wygląd stolarki okiennej i drzwiowej przy zastosowaniu drewna w pracach remontowych. Ściany zewnętrzne powinny zostać w dalszym ciągu pokryte tynkiem naturalnym.
- **5K** – Teren rezerwowany na przejście sieci wodociągowej oraz sieci gazowej dla potrzeb uzbrojenia projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Andersa.
- **1KDW-6, 2KDW-8, 3KDW-8** – Projektowane ulice wewnętrzne o szerokości pasa drogowego odpowiednio 6,0 m i 8,0 m.
- **4KD** – Odcinek drogi publicznej łączącej drogi wewnętrzne (1KDW-6, 2KDW-8, 3KDW-8) z drogą krajową Nr 51. Istniejący zjazd publiczny w km 18 + 316 drogi krajowej Nr 51 wymaga przebudowy na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej. Miejsce włączenia do drogi krajowej odcinka drogi publicznej 4KD nie ulega zmianie w stosunku do ustaleń miejscowego planu przyjętego uchwałą Nr L/293/2006 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 września 2006 r.

§ 18.

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

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 20.

1. Uchyla się uchwałę Nr XXI/152/2008 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bartoszyce dla obszaru ograniczonego od północy terenami PKP, od wschodu i południa granicą administracyjną miasta Bartoszyce, od zachodu granicami terenu cmentarza komunalnego i terenu sportowo-rekreacyjnego przy ulicy Kętrzyńskiej w granicach terenu określonego w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchyla się uchwałę Nr IX/59/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bartoszyce dla obszaru ograniczonego od północy ulicą Kętrzyńską od zachodu ulicami Plac Konstytucji 3 Maja, Kowali, Kopernika, od południa terenami zieleni parkowej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych przy ulicy Bohaterów Warszawy i ulicą Warmińską w granicach terenu określonego w załączniku Nr 2 niniejszej uchwały.

3. Uchyla się uchwałę Nr L/293/2006 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bartoszyce dla obszaru ograniczonego od północy skrzyżowaniem ulic Warszawska, Andersa, od wschodu ulicą Warszawską, od południa projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od zachodu ulicą Andersa w granicach terenu określonego w załączniku Nr 3 niniejszej uchwały.

4. Uchyla się uchwałę Nr 279/XXXIV/02 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce w granicach terenu określonego w załączniku Nr 1.

5. Uchyla się uchwałę Nr 30/VI/99 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce oraz miejscowego planu szczegółowego Śródmieścia Bartoszyce w granicach administracyjnych miasta, w granicach terenu określonego w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.



Przewodniczący Rady
Miasta

Tadeusz Kiszluk