

UCHWAŁA Nr XXI/152/2008
Rady Miasta Bartoszyce
z dnia 27 maja 2008

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bartoszyce dla obszaru ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu i południa granicą administracyjną miasta Bartoszyce od zachodu granicami terenu Cmentarza Komunalnego i terenu sportowo-rekreacyjnego przy ulicy Kętrzyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 zm. Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 , Nr 153, poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 Nr 48 poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880). Rada Miasta Bartoszyce po stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce uchwała, co następuje:

- § 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bartoszyce, zwany dalej planem, dla obszaru ograniczonego od północy terenem PKP, od wschodu i południa granicą administracyjną miasta Bartoszyce od zachodu granicami terenu Cmentarza Komunalnego i terenu sportowo-rekreacyjnego przy ulicy Kętrzyńskiej.
- § 2.1.** Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów o różnym sposobie użytkowania; zakres i granice opracowania zostały określone w Uchwale Nr IX/61/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 maja 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bartoszyce dla obszaru określonego w §1
- 2.** Plan miejscowy składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:
- 1) tekstu ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny Nr 1;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 4) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru opracowania

- § 3.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) linie rozgraniczające ulice i drogi publiczne oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne.
- 2.** Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:
- 1) oznaczenia liniowe urządzeń infrastruktury technicznej określające ich orientacyjny przebieg, do uściślenia na etapie projektowania;
 - 2) warunki i zasady podziału wewnętrznego w granicach obszarów ograniczonych liniami rozgraniczającymi te tereny.
- 3.** Ustala się następującą interpretację przyjętych terminów i pojęć:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - oznacza linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - oznacza linię jako nieprzekraczalną, to znaczy, że żaden element budynku nie może przekroczyć tej linii w parterze z możliwością cofnięcia budynku w głąb działki o ile ustalenia szczegółowe to przewidują;
- 3) przeznaczenie terenu lub obiektu - kategoria przeznaczenia terenu lub grupy takich kategorii, które są dopuszczane na danym terenie lub obiekcie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu - jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) Strefa – zbiór terenów którym przypisano tę samą grupę ustaleń.
- 7) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem;
- 8) przez określenia „adaptacja” należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków. Budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji z zachowaniem skali otaczającej zabudowy (dotyczy to szczególnie wysokości budynku, geometrii dachu i rodzaju jego pokrycia). Dopuszcza się również możliwość rozbiórki nieprzydatnych budynków, a także wprowadzenia dodatkowych funkcji nie naruszających funkcji podstawowej dla danego terenu (budynku), jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 9) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym - należy rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 10) liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice stref, obszarów i terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej -MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno-usługowej - MNU;
- 3) budownictwo mieszkalne społeczne i zamieszkania zbiorowego - MW, UT;
- 4) działalność administracyjna - A;
- 5) usługi rzemieślnicze - U;
- 6) usługi ogrodniczo warzywnicze - RU;
- 7) działalność produkcyjno-usługowa - P;
- 8) składy i magazyny oraz hurtownie - PS;
- 9) handel detaliczny - H;
- 10) cmentarze - ZC;
- 11) ulice, parkingi, ciągi piesze, ścieżki pieszo rowerowe -KD, KX;
- 12) usługi transportowe (stacje paliw) - UKS;
- 13) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe -US;
- 14) zieleń urządzona i ochronna - ZP.

§ 5. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące zasady:

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) istniejąca zieleń przybrzeża rzeki Suszycy oraz na obszarach o dużych spadkach terenu, stanowi system ochronny i podlega ścisłej ochronie. Ustala się zakaz wycinania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych. Ochronie podlega również istniejąca rzeźba terenu;
- 2) dla zachowania harmonii projektowanej zabudowy z krajobrazem ustala się jej wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania separatorów szlamu, piasku i materiałów ropopochodnych na wylotach sieci burzowej.
- 4) Wyklucza się możliwość stosowania rozwiązań przejściowych w zakresie gospodarki ściekowej

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) dla terenów położonych w części południowo-zachodniej obszaru opracowania planu przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-sportowej. Dla pozostałych terenów o funkcji produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowej dopuszczalny poziom hałasu należy określić indywidualnie dla poszczególnych terenów w zależności od rodzaju i wielkości produkcji przemysłowej lub usługowej będącej źródłem hałasu.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:
- kaplica cmentarna na cmentarzu komunalnym
 - cmentarz ewangelicki

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych stref i terenów objętych planem.

§6. Ustala się strefę produkcyjno-usługową i magazynowo-składową oznaczoną symbolem PS-1.

1. Dla terenów strefy przyjmuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) administracyjna
 - 2) funkcja produkcyjna i usługowa
 - 3) składy i magazyny
 - 4) handel hurtowy i detaliczny z wyjątkiem handlu detalicznego artykułami spożywczymi
 - 5) drogi wewnętrzne i parkingi, infrastruktura techniczna
2. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania nowej zabudowy - dotyczy to terenów oznaczonych symbolem **1PS-1**, **2PS-1** i **3PS-1**, oraz pozostałych terenów na których dopuszcza się możliwość zabudowy uzupełniającej.
 - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie większa niż trzy
 - 2) wysokość budynku mierzona od terenu przy wejściu do gzymsu lub okapu nie może przekraczać 12 metrów, dopuszcza się realizację fragmentów budynku o większej wysokości jeżeli podyktowane to będzie względami techniczno-produkcyjnymi.
 - 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25° z dopuszczeniem dachów jednospadowych
3. Na terenie strefy obowiązują ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy na terenach niezabudowanych jak również na terenach podlegających rozbudowie nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% ogólnej powierzchni działki.
 - 2) dopuszcza się grodzenie terenów do wysokości dwóch metrów od terenu z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych
4. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału terenów:
 - 1) na terenach niezabudowanych, podział na działki budowlane należy traktować jako orientacyjny,
 - 2) istniejące linie podziału geodezyjnego na działki budowlane nie stanowią linii rozgraniczających tereny (§3 pkt .3 ppkt 1)) to znaczy, że dopuszcza się inny podział wynikający z potrzeb potencjalnych inwestorów,
 - 3) na terenach przewidzianych pod budowę lub rozbudowę łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 25% powierzchni działki.
5. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługę komunikacyjną projektuje się z istniejących ulic: 1KD-G25 ; 4KD,
 - 2) miejsca parkingowe istniejące i projektowane dostosować do wielkości zatrudnionych pracowników, wyłącznie na własnym terenie w ilości nie mniejszej jak jedno miejsce postojowe na trzech zatrudnionych, lub 2 miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej.

§7. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami.

- 1MNU - teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej adaptowany z możliwością rozbudowy
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję usługową o uciążliwości nie przekraczającej granic własnej działki,
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkalną,
 - 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. Maksymalna wysokość budynku 8,0 m. licząc od terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu,
 - 4) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40% (\pm 5%), krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem. Dachy dwu lub wielospadowe usytuowane główną kalenicą równoległe do drogi 1KD-G25.,
 - 5) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych o jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o nachyleniu połaci dachowych 25% (\pm 5%), krytych analogicznie jak budynek podstawowy,
 - 6) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki,
 - 7) dopuszcza się grodzenie terenu o wysokości ogrodzenia do 2 metrów z materiałów naturalnych z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-G25. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum dwa miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej i jedno miejsce na jedno mieszkanie,
- 2UR - teren projektowanej zabudowy usługowo-rzemieślniczej
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję usług rzemieślniczych o uciążliwości nie przekraczającej granic własnej działki,
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkalną,
 - 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. Maksymalna wysokość budynku 8,0 m. licząc od terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu,
 - 4) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40% (\pm 5%), krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem. Dachy dwu lub wielospadowe usytuowane główną kalenicą do drogi 1KD-G25.,
 - 5) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych o jednej kondygnacji z podwyższonym dachem o nachyleniu połaci dachowych 25% (\pm 5%), krytych analogicznie jak budynek podstawowy,
 - 6) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki
 - 7) dopuszcza się grodzenie terenu o wysokości ogrodzenia do 2 metrów z materiałów naturalnych z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-G25. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum dwa miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej i jedno miejsce na jedno mieszkanie.
 - 9) linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogę
- 3UP - teren istniejącej zabudowy z wiodącą funkcją usług motoryzacyjnych-adaptowany. Istnieje możliwość zabudowy uzupełniającej na warunkach określonych w §3 pkt. 3 ppkt. 8)
- 4UKS - teren istniejący stacji benzynowej - adaptowany
- 5UP - teren projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej i magazynowej
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję usługową i magazynową
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję drobnego przemysłu i składową
 - 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych. Maksymalna wysokość budynku 10,0 m. licząc od terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu
 - 4) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki

- 6) dopuszcza się grodzenie działki o wysokości ogrodzenia do 2 metrów z materiałów naturalnych z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
 - 7) dopuszcza się podział terenu na mniejsze działki budowlane przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²
 - b) minimalna szerokość frontu działki 40m
 - c) wymagania dotyczące zagospodarowania terenu dla wydzielonych działek jak dla całego terenu.
 - 8) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 5KD-D12. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum trzy miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej.
 - 9) linia zabudowy 8m od linii rozgraniczającej drogi
- 6UKS - teren istniejącej stacji benzynowej - adaptowany. Docelowo wyjazd ze stacji należy wykonać poprzez projektowaną drogę o symbolu 5KD-D12
- 7UKP - teren projektowanego parkingu ogólniedostępnego. Obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 5KD oraz 4KD Ustala się zakaz utwardzania nawierzchni asfaltem lub żużlem, zalecane jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych.
- 8UTS - teren projektowanej zabudowy usługowo-turystycznej ściśle powiązany z terenami rekreacyjno-sportowymi o symbolu 9US.
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję hotelową i gastronomiczno - rozrywkową
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję rekreacyjno sportową (boiska sportowe basen kąpielowy, gabinety odnowy biologicznej)
 - 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem oraz kondygnacji podziemnej. Wysokość budynku dla kondygnacji nadziemnych 9,0 m. licząc od wejścia do budynku do górnej krawędzi gzymsu lub okapu.
 - 4) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40% ($\pm 5^\circ$), kryte dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem. Dachy dwu lub wielospadowe usytuowane główną kalenicą do ulicy 5KD.
 - 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki
 - 6) dopuszcza się grodzenie terenu o wysokości ogrodzenia do 1.5 m. wyłącznie z materiałów naturalnych (kamień, cegła, drewno, metal)
 - 7) obsługa komunikacyjna z drogi 5KD-D12. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce w ilości nie mniejszej jak 3 miejsca na 10 użytkowników.
 - 8) linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogę
- 9US - tereny o istniejącej funkcji rekreacyjno- sportowej mające charakter przestrzeni publicznej, adaptowane. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku usługowego ściśle powiązanego z funkcją tych terenów.
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję gastronomiczną i szkoleniową oraz noclegową
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję związane z wypożyczaniem sprzętu sportowego, obsługą sanitarną (sanitariaty, szatnie, gabinety odnowy biologicznej)
 - 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej związanej z obsługą terenów sportowych. Wysokość kondygnacji nadziemnych maksymalnie 9,0 m. licząc od terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu.
 - 4) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40% ($\pm 5^\circ$), kryte materiałem dachówkopodobnym.
 - 5) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu KD-G25. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum jedno miejsce na pięciu użytkowników.
 - 6) ustala się zakaz grodzenia terenu z wyjątkiem terenu przeznaczanego na boiska sportowe.
 - 7) dopuszcza się ewentualne wydzielenie terenu pod zabudowę w granicach umożliwiających jego prawidłowe funkcjonowanie
 - 8) należy usprawnić gospodarkę wodną mającą na celu doprowadzenie do wymiany wody w jeziorku.
- 10U - teren istniejącej zabudowy usługowej, adaptowany. Obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu 2KD i ewentualnie poprzez teren stanowiący własność gminy z ulicy 1KD-G25.
- 11ZC - teren istniejącego cmentarza komunalnego, adaptowany. Dopuszcza się niewielką korektę granicy północnej cmentarza bez naruszania istniejącej rzeźby terenu.

- 12ZP - teren istniejącej zieleni stanowiącej pas ochronny rzeki Suszycy. Ustala się zakaz wycinania drzew oraz naruszania istniejącej rzeźby terenu.
- 13UP - teren istniejącej zabudowy usługowo przemysłowej, adaptowany. Istnieje możliwość lokalizacji uzupełniającej zabudowy w części południowej terenu na warunkach określonych w §3pkt.3 ppkt8. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy przemysłowej (4KD). Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum jedno miejsce na pięciu użytkowników. Łączna powierzchnia zabudowy projektowanej i istniejącej nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 25% powierzchni działki.
- 14UR - teren istniejącej zabudowy usługowo rzemieślniczej-adaptowany z możliwością rozbudowy na warunkach określonych w §3 pt. 3 pkt. 8) w, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkalną. Łączna powierzchnia zabudowy projektowanej i istniejącej nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki.
- 15UT - teren istniejącej zabudowy z przeznaczeniem na funkcję gastronomiczno-hotelową ściśle powiązaną z obsługą ruchu na drodze wojewódzkiej, z możliwością rozbudowy na warunkach określonych w §3 pkt.3 ppkt.8. Dopuszcza się budowę obiektu garażowo-gospodarczego o jednej kondygnacji z dachem o nachyleniu połaci dachowych 25% (\pm 5%), kryty analogicznie jak budynek główny. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej połączonej z ulicą 1KD-G25. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum jedno miejsce na 5 użytkowników. Łączna powierzchnia zabudowy projektowanej i istniejącej nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 40% powierzchni działki.
- 16MN - teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej-adaptowany.
- 17MW - teren istniejącej zabudowy mieszkalnej o charakterze socjalnym-adaptowany.
- 18MN - teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, adaptowany z możliwością rozbudowy na warunkach określonych dla terenu 19RU.
- 19RU }
20RU } - teren projektowanej i istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym w gospodarstwach
21UR } ogrodniczych.

- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję związaną z produkcją ogrodniczo warzywną
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkalną i gospodarczo-magazynową
- 3) zabudowa składa się z jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo- magazynowego.
- 4) wysokość zabudowy dla budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i poddaszem użytkowym. Maksymalna wysokość budynku 5 m licząc od terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu. Budynek gospodarczy o jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej.
- 5) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40% (\pm 5%), krytych dachówką ceramiczną bądź materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem.
- 6) dopuszcza się grodzenie terenu o wysokości ogrodzenia do dwóch metrów z zastosowaniem materiałów naturalnych z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 7) obsługa komunikacyjna z drogi 4KD za pomocą wewnętrznych ciągów pieszo jezdnych 11KX i 12KX
- 8) adaptuje się istniejący podział geodezyjny na działkach położonych przy drodze o symbolu 12KX. Teren położony przy drodze o symbolu 11KX i 4KD może być dzielony na działki o powierzchni nie mniejszej jak 0.45 ha.
- 9) linia zabudowy 10m od linii rozgraniczającej drogę 4KD

22MNU - teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej - adaptowany z możliwością rozbudowy na warunkach określonych dla terenu 19RU.

23UP } - teren projektowanej zabudowy produkcyjno - magazynowej i usługowej
24UP }

- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję produkcyjną i magazynowo - składową oraz usługową
- 2) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych. Maksymalna wysokość budynku 10,0 m. licząc od terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu
- 3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°
- 4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni działki a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki
- 5) dopuszcza się grodzenie działki o wysokości ogrodzenia do 2 metrów z materiałów naturalnych z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych.
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 7KD i 8KDW połączonej z drogą 4KD. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum trzy miejsca na 50 m² powierzchni użytkowej.
- 7) linie zabudowy 10m od linii rozgraniczających drogi 4KD, 7KD i 8KD a 15m od drogi 1KD.

25ZP - teren istniejącej zieleni trwale podmokłej - adaptowany, wyłączony z pod zabudowy.

§8. KOMUNIKACJA

KD - drogi publiczne
KDW - drogi wewnętrzne
KX - ciągi pieszo-jezdne (dojazdowe)

- 1KD-G25 - istniejąca droga wojewódzka klasy G o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m. i szerokości jezdni 7 m. -adaptowana, bez prawa dokonywania nowych zjazdów poza określonymi przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie . W liniach rozgraniczających drogi należy przewidzieć wykonanie ścieżki rowerowej.
- 2KD - istniejąca droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. i szerokości jezdni 6 m. -adaptowana
- 3KD-L20 - projektowana droga gminna klasy L o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. i szerokości jezdni 7 m.
- 4KD-D15 - istniejąca droga gminna klasy D, adaptowana, o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. i szerokości jezdni 6 m., wymagająca pełnej modernizacji.
- 5KD-D12 - projektowana droga gminna klasy D o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. i szerokości jezdni 5 m. Przebudowy wymaga połączenie z ulicą 1KD-G25 łącznie z wyjazdem ze stacji benzynowej.
- 7KD-D15 - projektowana droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m. i szerokości jezdni 5 m, łącznie z jednostronnym chodnikiem o szerokości 1,5 m i oświetleniem ulicznym.
- 8KD-D10 - projektowana droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. i szerokości jezdni 5 m.
- 9KDW-D10 - istniejąca droga wewnętrzna - adaptowana, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. i szerokości jezdni 5 m., wymagająca pełnej modernizacji.
- 10KDW-D12 - istniejąca droga wewnętrzna dojazdowa- adaptowana, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
- 11KX-08 - istniejąca droga wewnętrzna pieszo-jezdna, adaptowana.
- 12KX-08 - istniejąca droga wewnętrzna pieszo-jezdna, adaptowana.
- 13KX-08 - projektowana droga wewnętrzna pieszo-jezdna.

§ 9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lub ciągów pieszo-jezdnych.
- 2) Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących miejskich sieci wodociągowych, znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic: Kętrzyńskiej, Przemysłowej i Strefowej. Tereny przewidziane do zainwestowania podłączone będą za pomocą projektowanej sieci rozdzielczej do tych istniejących sieci wodociągowych. Dla zabezpieczenia przeciwpożarowego, sieci należy zaopatrzyć w hydranty.

- 3) Gospodarka ściekowa
Ścieki bytowo-gospodarcze, z całego terenu objętego planem, należy odprowadzić do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Z części wschodniej, z terenów przewidzianych do zainwestowania, ścieki odprowadzane będą do sieci miejskiej poprzez projektowane przepompownie ścieków.
- 4) Kanalizacja deszczowa
Wody opadowe z utwardzonych terenów usługowo-przemysłowych należy odprowadzić do istniejącej sieci burzowej z zastosowaniem na wylotach separatorów szlamu, piasku i materiałów ropopochodnych.
- 5) Ciepłownictwo
Na terenach przewidzianych do zainwestowania dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła pod rygorem zastosowania wysokosprawnych urządzeń grzewczych opartych na paliwach niskoemisyjnych.
- 6) Zaopatrzenie w gaz
Przewiduje się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych występujących w obrębie opracowania oraz z projektowanych sieci gazowych przewidzianych w ul. Przemysłowej oraz projektowanej ulicy 7KD. Zasady podłączenia do wspólnej sieci gazowej z zachowaniem normatywnych odległości projektowych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami na koszt inwestora na warunkach określonych przez operatora sieci.
- 7) Elektroenergetyka
Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejących i projektowanych sieci SN poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w wersji obiektów wewnętrznych w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Wszystkie sieci niskiego napięcia łącznie z oświetleniem zewnętrznym należy prowadzić kablami ziemnymi w liniach rozgraniczających drogi na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców określonych przez dysponenta sieci. W przypadku występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami energetycznymi, dopuszcza się ich przebudowę na koszt inwestora.
- 8) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej, oraz rozwój łączności bezprzewodowej.
- 9) Gospodarka odpadami
Gromadzenie stałych odpadów w typowych pojemnikach umożliwiających ich segregację, a następnie wywożenie na gminne wysypisko śmieci na zasadach obowiązujących na terenie miasta.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 10. Tymczasowe użytkowanie wolnych terenów.

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego zainwestowania sprzecznego z ustaleniami planu oraz wykonania składowisk odpadów.

§ 11. Wysokość stawek procentowych.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), ustalone zostały dla terenów określonych w §6 i §7 w następującej wysokości:

Oznaczenie terenu na rysunku planu	wysokość stawki w %
- tereny zabudowy przemysłowo - usługowej, usługowo-przemysłowej	30 %
- tereny usługowo mieszkalne	20 %
- tereny usług turystycznych	30 %
- tereny zieleni publicznej, infrastruktury technicznej i komunalnej	0 %

§ 12. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy należy:

- modernizacja drogi 4KD-D15 łącznie z wykonaniem uzbrojenia.
- wykonanie odcinka drogi 5KD-D12 łącznie z wykonaniem uzbrojenia.
- wykonanie odcinka drogi 3KD-L20 łącznie z wykonaniem uzbrojenia
- wykonanie drogi 7KD-D15 łącznie z wykonaniem uzbrojenia
- wykonanie drogi 8KD-D10 łącznie z wykonaniem uzbrojenia

§ 13. W granicach opracowania planu tracą moc:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr. 30/VI/99 z dnia 24 lutego 1999r. , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr. 18 z dnia 14 kwietnia 1999r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr. 2005/XXXV/2005 z dnia 30 czerwca 2005r. , ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 103 poz1393 z dnia 10 sierpnia 2005 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr. 205/XXVI/2001 Z dnia 28 lutego 2001r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr. 27 z 6 kwietnia 2001r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

§ 15. Uchwała łącznie z załącznikami podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Bartoszyce