

4322/61/9/99

**UCHWAŁA NR 30/VI/99
RADY MIEJSKIEJ W BARTOSZYCACH
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.

Na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz 415) wraz z późniejszymi zmianami w związku z art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 ,marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r poz.74) z późniejszymi zmianami Rada Miejska w Bartoszycach uchwała co następuje :

§ 1.

Uchwała się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – zwane dalej planami. Uchwalone plany są zmianami : miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Nr 72/XVIII/91 z dnia 13.12.1991 r i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 7 z 1992 poz. 70 z dnia 16.04.1992r zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Bartoszyce Nr XIV/73/92 z dnia 28.01.1992 r poz.30 z dnia 25.02.1992r, oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Bartoszyce zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Nr 73/XVIII/91 z dnia 13.12.1991 r i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 7 z 1992 r poz. 69.

§ 2.

1. Uchwalone plany składają się z tekstu ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunków jako załączniki do uchwały .Integralną częścią planu są rysunki planów zatytułowane :

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Bema i Gdańskiej w Bartoszycach – skali 1: 5000
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nowowiejskiego w Bartoszycach skala 1: 5000
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zalewowych projektowanej elektrowni w Szylinie oraz powiększenia cmentarza komunalnego w Bartoszycach skal 1:5000
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu Zatorza – -Bartoszyce skala 1:5000
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych przy ul.Kętrzyńskiej-Bartoszyce skala 1: 5000
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Słowackiego i Struga oraz elektrowni na rzece Łynie –Bartoszyce skala 1: 5000

- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakolu rzeki Łyny - Bartoszyce skala 1:1000.
 - 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kętrzyńskiej i terenów kolejowych - Bartoszyce skala 1:1000.
 - 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów Śródmieścia w rejonie ul. Bohaterów Warszawy - Bartoszyce skala 1:1000.
 - 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Okrzei i Bema - Bartoszyce skala 1:1000.
2. Uchwalone plany wykonane są w czterech egzemplarzach, które znajdują się w następujących miejscach:
- Urzędzie Miejskim w Bartoszczycach
 - Urzędzie Starostwa Powiatowego w Bartoszczycach
 - Urzędzie Wojewódzkim Województwa Warmińsko - Mazurskiego w Olsztynie
 - Urzędzie Marszałkowskim Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie.

§ 3.

Rysunki planu stanowiące załączniki do uchwały obowiązują w zakresie:

- granic opracowania
- linii ciągłych rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania
- funkcji i parametrów ulic
- sposobu użytkowania terenu według oznaczeń odpowiednimi symbolami.

§ 4.

1. Na terenach objętych opracowaniem obowiązują następujące ogólne zasady uzbrojenia: Budynki projektowane lub modernizowane należy włączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energetycznej, gazowej. Wyklucza się budowę szamb przeznaczonych na przetrzymywanie ścieków.
2. Zapis w planie oznaczający „adaptację” należy rozumieć jako przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, rozbudową obiektu, lub zespołu obiektów, ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie stwarzającej uciążliwości dla terenów sąsiednich.

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunkach odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki:

- MN - Teren zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności.
Przewidywana zabudowa domami wolnostojącymi na wydzielonych działkach powinna charakterem architektury nawiązywać do najbliższego otoczenia.
Ustala się wysokość projektowanych budynków do dwóch kondygnacji z dachem dwuspadowym i poddaszem użytkowym. Krycie dachów powinno preferować dachówkę ceramiczną lub materiał zbliżony do niej wyglądem.
Nie wskazane jest stosowanie ograniczeń kolorystycznych pokryć dachowych.
Powierzchnia działek powinna mieścić się w granicach 600 - 700 m².
- MWe - Teren wskazany do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wysokość projektowanych budynków do czterech kondygnacji z dachem wysokim

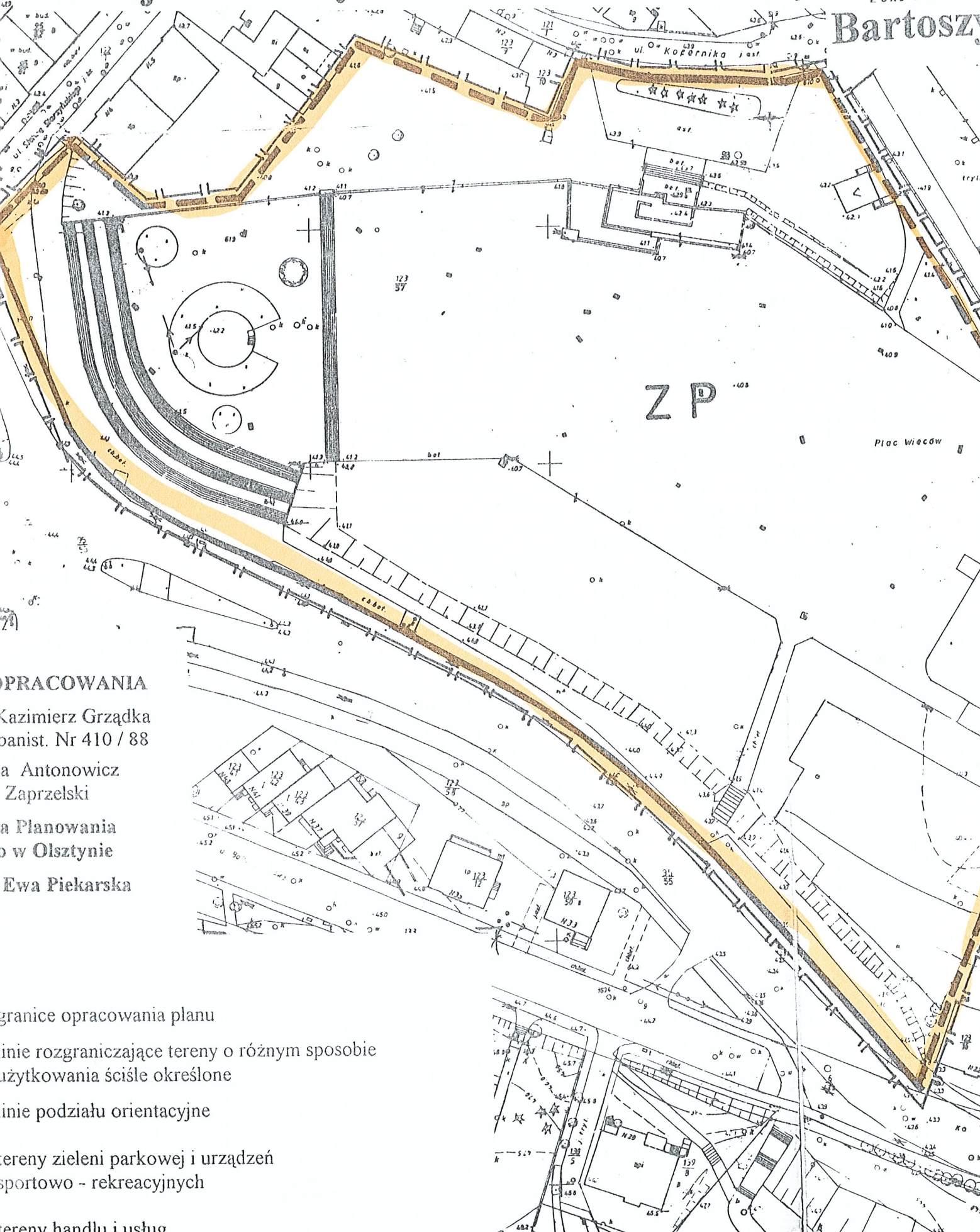
- MWa - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna adaptowana.
- MK - Wydzielony teren dworku wraz z parkiem. Stanowi on wraz z dwoma sąsiednimi działkami (budynki gospodarcze i budynek mieszkalny) zespół dworsko-folwarczny wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się użytkowanie dworku wraz z otaczającym go parkiem jako samodzielny obiekt o funkcji mieszkalno-usługowej. Wszelkie prace adaptacyjne dotyczące obiektu i terenu muszą zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- UTR - Wydzielona działka na której znajdują się dwa budynki gospodarcze i stodoła. Stanowią one wraz z dworkiem, parkiem i budynkiem mieszkalnym zespół dworsko-folwarczny wpisany do rejestru zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej. Ustala się, że wymienione budynki gospodarcze wraz ze stodołą mogą być użytkowane samodzielnie lub stanowić całość w ramach całego zespołu zabytkowego. Dopuszcza się adaptację na cele usługowe bez wprowadzania funkcji produkcyjnej lub magazynowej - uciążliwej. W wypadku pozostawienia budynków jako zaplecza do gospodarstwa rolnego wnioskuje się by przyszłe gospodarstwo rozwijało się jako agroturystyczne. Nowa funkcja w adaptowanych obiektach nie może stanowić uciążliwości dla terenów sąsiednich. Wszelkie prace adaptacyjne dotyczące obiektów i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- UO - Istniejące obiekty związane z funkcją oświatową - adaptowane.
- US - Tereny sportowo rekreacyjne ogólnie dostępne. Obiekty kubaturowe projektowane na tych terenach powinny być związane z zapleczem dla różnego rodzaju boisk sportowych i różnych form rekreacji.
- UK1 - Istniejący budynek wcześniej użytkowany przez Straż Pożarną znajdujący się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej. Ustala się możliwość adaptacji obiektu na cele kultowe lub inne formy związane z kulturą.
- ZM - Istniejąca Baza Konserwacji Zieleni Miejskiej - adaptowana w granicach terenu wskazanego w planie.
- ZP - Teren położony na obszarze śródmieścia wchodzący w skład terenów parkowych okalających zabudowę staromiejską. Ustala się, że będzie on spełniał funkcję terenów rekreacyjnych najbliższych dostępnych dla mieszkańców miasta. Teren objęty jest strefą ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu staromiejskiego i strefą nie pełnej ochrony konserwatorskiej. Przyszłe działania inwestycyjne powinny obejmować cały teren z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w wymienionych strefach ochronnych oraz uwzględniać główne ciągi piesze. Ulega likwidacji obecne użytkowanie części terenów rekreacyjnych jako bazar. Teren po bazarze należy włączyć do terenów rekreacyjnych parku. Dla istniejących pawilonów handlowych znajdujących się na zapleczu likwidowanego terenu bazaru należy zabezpieczyć dojazd. Ustala się wydzielenie pasa drogi dojazdowej z terenu Domów Towarowych „Centrum”. W programie zagospodarowania należy przewidzieć urządzenia terenowe jak małe boiska do gier, place zabaw dla dzieci, miejsce koncertów i miejsce

uroczystości okolicznościowych. Należy również brać pod uwagę możliwość budowy nowych obiektów kubaturowych związanych z funkcją podstawową tego terenu takich jak: kryta pływalnia, sala sportowo widowiskowa z zapleczem niezbędnym do pełnego funkcjonowania (hotel, gastronomia, mały handel). Przy wymienionych obiektach należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych na samochody osobowe i autokary. Dowiązanie komunikacyjne jest możliwe od ulicy Bohaterów Warszawy i Bohaterów Monte Cassino. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w zakresie zagospodarowania terenu oraz projektowanych obiektów.

- ZK - Teren przeznaczony do ustawiania sezonowych obiektów dla obsługi imprez objazdowych.
- Z - Istniejąca zieleń podlegająca ochronie.
- ZC - Teren położony w sąsiedztwie istniejącego cmentarza komunalnego z przeznaczeniem na jego powiększenie. Przydatność wymienionego terenu ostatecznie powinny ustalić badania geologiczne związane z określeniem poziomu wód gruntowych.
- ZW - Przewidywany zasięg terenów zalanych po wybudowaniu na rzece Łynie urządzeń piętrzących wodę. Piętrzenie wody zostanie wykorzystane do budowy małych elektrowni w rejonie wsi Szylina oraz w Bartoszycach w rejonie ul. Struga. Zakładany poziom piętrzenia wody dla zbiornika w Bartoszycach wynosi 42,50 m n.p.m. natomiast dla piętrzenia w rejonie wsi Szylina wynosi 37,00 m n.p.m.
- ZPU - Teren położony w zakolu rzeki Łyny. Według dotychczasowych opracowań planistycznych i konserwatorskich wymieniony teren zaliczony jest do chronionych. Objęty jest strefą ochrony archeologicznej i strefą ochrony ekspozycji. Ustala się możliwość zagospodarowania wymienionego terenu obiektem o funkcji hotelowej jako podstawowej. Wielkość obiektu powinna być wynikiem ograniczonych możliwości terenowych przy zachowaniu wartościowego drzewostanu oraz rzeźby terenu. Architektura obiektu powinna harmonizować z otaczającym krajobrazem i nie powinna stanowić dominanty. Wszelkie prace projektowe na wymienionym terenie należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- KU - Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej - ekspozycji w sąsiedztwie starego drzewostanu po zlikwidowanym cmentarzu. Przy ul. Bema - Nowowiejskiego znajduje się cmentarz z pierwszej wojny światowej objęty ochroną zabytków. Teren wskazany w planie przeznacza się na niewielki obiekt gastronomiczny z miejscami noclegowymi (rodzaj zajazdu) z dostępnością komunikacyjną od ul. Nowowiejskiego - Zamkowa. Przy projektowaniu zagospodarowania terenu przewidzieć ilość miejsc postojowych stałych i czasowych równą co najmniej ilości pokoi noclegowych lub 40 % miejsc konsumpcyjnych części gastronomicznej. Wysokość obiektu do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów Śródmieścia w rejonie ulicy Bohaterów Warszawy

Bartoszy



PRACOWNIA

Kazimierz Grządka
planista. Nr 410 / 88

Antonowicz
Zaprzelski

Planowania
w Olsztynie

Ewa Piekarska

granice opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie
użytkowania ściśle określone

linie podziału orientacyjne

tereny zieleni parkowej i urządzeń
sportowo - rekreacyjnych

tereny handlu i usług