

UCHWAŁA NR V/21/2011
RADY MIASTA BARTOSZYCE

z dnia 10 marca 2011 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 2001r. nr 142 poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r., Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005r., Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006r., Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007r., Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz.1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, zmiany z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz.804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871) Rada Miasta Bartoszyce uchwała co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce z ustaleniami 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 2000r. oraz uchwała zmieniająca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce Nr XXXIX/305/2009 z dnia 29 grudnia 2009 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 grudnia 2009r.) uchwała się miejscowy planu 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 terenu położonego przy ulicach: Gdańskiej, Chilmanowicza, Popiełuszki” w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce terenu położonego przy ulicy Mazurskiej” w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce terenu położonego przy skrzyżowaniu ulic Młynarskiej i Kętrzyńskiego” w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce terenu położonego przy ulicy Prusa” w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały,
 - e) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce terenu położonego przy ulicy Wybrzeża” w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały,
 - f) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce terenu położonego przy ulicy Kajki” w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały,
3. Załącznika nr 7 stanowiącego o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załącznika nr 8.1 i 8.2 w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Rozdział 1. Przepisy porządkowe

§ 3.

1. Granice opracowania planu zgodne są z uchwałą Nr XXVI/192/2008 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 października 2008r. i uchwałą Nr XXX/224/2009 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 26 lutego 2009r. oraz załącznikami do uchwał.
2. Celem przyjętych w planie rozwiązań jest ustalenie przeznaczenia terenów i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy zgodnie z aktualnymi potrzebami.

§ 4.

Na rysunkach planu miejscowego 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.

§ 5.

Podane na rysunkach planu miejscowego linie projektowanych podziałów nieruchomości w granicach wydzielonych terenów o różnym przeznaczeniu nie są liniami obowiązującymi. Należy je traktować, jako element informacyjny szczegółowych zasad podziału nieruchomości, wymaganych w planie miejscowym, które w przyszłości posłużą do wykonania geodezyjnego projektu podziału zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – 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 i stanowiące załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6 do uchwały.
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów na działce do powierzchni działki wyrażony w procencie.
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zdefiniowaną w przepisach odrębnych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
- 5) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą ustawienie frontowej ściany budynku mieszkalnego od strony ulicy. Przekroczenie linii jest możliwe przez takie elementy budynku jak balkony, wykusze, gzymsy, schody zewnętrzne, maksymalnie do 1,2 m.
- 6) 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.
- 7) funkcja uzupełniająca – należy przez to rozumieć inny sposób wykorzystania terenu lub budynku, który nie jest sprzeczny z funkcją podstawową i jest jej uzupełnieniem.

§ 7.

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

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UT – tereny usług turystycznych, UK – tereny usług kultury, UH – tereny usługowo-handlowe, UHG – tereny usług, handlu i gastronomii, KD – tereny dróg publicznych, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KS – tereny obsługi komunikacji drogowej, E – tereny urządzeń energetycznych, ZN – tereny zieleni nieurządzonej, ZP – tereny zieleni urządzonej-parkowej, KP – tereny komunikacji pieszej.

Rozdział 2.

Ustalenia odnoszące się do obszarów całego opracowania pokazanych na załącznikach Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6

I Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

Przyjęte ustalenia w planie miejscowym w większości odnoszą się do zmiany funkcji poszczególnych budynków celem dostosowania ich do aktualnych potrzeb. Nowa zabudowa usługowo-handlowa na wskazanych w planie miejscowym nowych działkach jest kontynuacją zabudowy o tej samej funkcji na działkach sąsiednich. Przyjęta zasada przyczyni się do utrzymania istniejącego ład przestrzennego.

II Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9.

1. Tereny objęte miejscowym planem zlokalizowane są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Obejmują tereny miejskie zainwestowane. Przez teren pokazany na załączniku Nr 1 w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług płynie ciek wodny z ujściem do rzeki Łyny. Aktualnie część cieku jest w obudowie betonowej zasypanej ziemią. Pozostałą częścią cieku w granicach planu miejscowego należy pozostawić w stanie naturalnym (bez przykrycia obudową betonową). Istniejąca zieleń na obrzeżu cieku wraz z terenami zielonymi podlega również ochronie. Na terenach gdzie plan miejscowy przewiduje uzupełnienie zabudową mieszkaniową jednorodziną ustalona została powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 %. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 %.
2. Ustala się zasadę, że wszystkie nowo powstające obiekty muszą być podłączone do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Nie zezwala się na gromadzenie ścieków sanitarnych w zamkniętych zbiornikach bezodpływowych w okresie przejściowym t.j. do czasu podłączenie budynku do sieci.
3. Wody opadowe należy zagospodarować w granicach wyznaczonych działek. Z terenów utwardzonych jak chodniki, ulice, place, parkingi przy zastosowaniu powierzchni utwardzonych szczelnych wody opadowe należy odprowadzić do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.
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 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006r. nr 129 poz. 902 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się następujący podział terenów:

Rodzaj terenów ustalonych w planie	Przeznaczenie terenu zapisanego w planie
Teren zabudowy mieszkaniowej	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

III Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce uwzględnione zostały następujące aktualnie obowiązujące formy ochrony konserwatorskiej, które odnoszą się do budynków i terenów:

- a) układ urbanistyczny Stare Miasto Bartoszyce z murami obronnymi i obszarem 50,0 m na zewnątrz od murów. Nr rejestru A-130 wpis 31 grudnia 1953r.;
- b) nawarstwienia kulturowe na terenie Starego Miasta Bartoszyce. Nr rejestru C-171 wpis 5 listopada 1992r.;
- c) rejestr zabytków nieruchomych WKZ na dzień 15 maja 2009r.;
- d) miasto Bartoszyce – Wojewódzka ewidencja zabytków na dzień 9 lutego 2010r.

Pod uwagę wzięto również „Wytyczne do opracowania problematyki ochrony wartości kulturowych w planach zagospodarowania przestrzennego” opracowane przez Zespół Ekspertów Międzyresortowej Komisji d/s Rewaloryzacji Miast Zespołów Staromiejskich.

2. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską układu urbanistycznego obowiązują następujące zasady:

- a) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania przestrzennego istniejącej substancji o wartościach kulturowych;
- b) utrzymanie charakteru i skali nowej zabudowy;
- c) konieczność ochrony historycznego układu ulic i placów;
- d) konieczność ochrony historycznej skali zabudowy;
- e) dopuszczalnym jest przeprowadzenie restauracji i modernizacji technicznej obiektów kubaturowych z dostosowaniem nowej funkcji do ich historycznej formy.

3. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską nawarstwień kulturowych ochronie podlegają historyczne nawarstwienia pod współczesną powierzchnią ziemi. W związku z tym prowadzenie wszelkich prac ziemnych na tym terenie wymaga uzyskania pozwolenia WKZ.

4. Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków między innymi wymagają:

- a) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- b) wykonywania robót budowlanych w jego otoczeniu;
- c) umieszczania na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów.

5. Teren objęty opracowaniem planu miejscowego pokazany na załączniku nr 1 nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej. Na wskazanym terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji.

6. Teren opracowania planu miejscowego pokazany na załączniku nr 2 objęty jest w całości następującymi formami ochrony konserwatorskiej:

- a) układ urbanistyczny Stare Miasto Bartoszyce z murami obronnymi i obszarem 50,0 m na zewnątrz od murów. Nr rejestru A-130 wpis 31 grudnia 1953r.;
- b) nawarstwienia kulturowe na terenie Starego Miasta Bartoszyce Nr rejestru C-171 wpis 5 listopada 1992r.

W granicach opracowania budynek mieszkalny przy ulicy Mazurskiej wpisany jest do Rejestru Zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 lutego 1969r.

7. Teren opracowania planu miejscowego pokazany na załączniku nr 3 objęty jest ochroną jako układ urbanistyczny Stare Miasto Bartoszyce z murami obronnymi i obszarem 50,0 m na zewnątrz od murów. Nr rejestru A-130 wpis 31 grudnia 1953r.

8. Teren opracowania planu miejscowego pokazany na załączniku nr 4 jest częściowo objęty ochroną na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 11 września 1995r. jako wpis do Rejestru Zabytków Nr A-A-143 teren zamczyska i grodziska wczesnośredniowiecznego.
9. Teren opracowania planu miejscowego pokazany na załączniku nr 5 jest objęty ochroną. Położony jest na obszarze układu urbanistycznego Stare Miasto Bartoszyce z murami obronnymi i obszarem 50,0 m na zewnątrz murów Nr rejestru A-130 wpis 31 grudzień 1953r. Obiekt wpisany jest do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
10. Na terenie opracowania pokazanego na załączniku nr 6 istniejący budynek znajduje się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Do terenu objętego planem nie odnoszą się inne formy ochrony konserwatorskiej.

IV Zasady dotyczące rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

Wszystkie obiekty kubaturowe projektowane na terenach wskazanych w planie miejscowym położone są na terenach uzbrojonych w sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i energetycznej. W planie nie przewiduje się rozbudowy systemów istniejącej infrastruktury, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej w ramach realizacji inwestycji celu publicznego. Elementy infrastruktury telekomunikacyjnej takie jak kanalizacje kablowe, wieże i maszty oraz niezbędny osprzęt, będą realizowane sukcesywnie w miarę występujących potrzeb. W celu przyłączenia nowych budynków do istniejących sieci należy uzyskać warunki od dysponentów poszczególnych sieci. W wypadku kolizji projektowanego obiektu z istniejącym uzbrojeniem inwestor zobowiązany jest przebudować kolizję na swój koszt na podanych warunkach przez dysponenta sieci.

V Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12.

1. Ustala się, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 % zaś powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki. Tereny przeznaczone pod usługi i handel powinny posiadać powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% zaś powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki.
2. Na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie dopuszcza się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce. Ustala się wysokość budynku trzy kondygnację w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Przykrycie budynku dachem dwuspadowym symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°, pokrytych dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniu czerwieni. Doświetlenie pomieszczeń w poddaszu oknami w szczycie budynku i lukarnami w połaciach dachu rozmieszczonych symetrycznie lub przez okna połaciowe. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 12,5 m.

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

§ 13.

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

VII Ustalenie stawki procentowej

§ 14.

Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy a dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się stawki procentowej dla naliczenia opłat od terenów ujętych w planie miejscowym. Warunek zapisany w art. 36 ust 4 nie będzie miał miejsca. W granicach opracowania planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie po uchwaleniu planu miejscowego i od których Burmistrz będzie pobierał opłatę według ustalonej w planie stawki procentowej.

Rozdział 3.

VIII Ustalenia dotyczące terenów o różnych funkcjach

Załącznik Nr 1

§ 15.

1 MW – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – adaptowana.

2 MW – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – adaptowana.

3 MW – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – adaptowana.

4 KS – istniejący zespół garaży samochodów osobowych – adaptowany.

5 KS – istniejący parking dla samochodów osobowych, wjazd na parking z ulicy 18 KD.

6 UH - teren przeznaczony na funkcję usług i handlu. Ustala się, że realizacja obiektu może nastąpić w oparciu o istniejący podział geodezyjny. Ustala się wysokość budynku do dwóch kondygnacji. Kąt nachylenia połaci dachowych do 25°. Dach dwuspadowy lub wielospadowy. Materiałem pokrycia dach powinna być dachówka w kolorze czerwieni lub blacho dachówka. W granicach działki należy przewidzieć miejsca parkingowe minimum dwa stanowiska na 100,0 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 %, zaś powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 %.

7 KS – teren zabudowany garażami na samochody osobowe. Na wskazanym terenie dopuszcza się budowę nowych garaży, jako uzupełnienie istniejących trzech zespołów garażowych sąsiadujących z terenem zabudowy wielorodzinnej. Nowe garaże mogą powstać jako uzupełnienie po dwa garaże na przedłużeniu w kierunku wschodnim. W części północnej ustala się budowę dwóch nowych zespołów, w których łącznie będzie 7 nowych garaży. Nie ulega zmianie istniejący wjazd na teren garaży z ulicy Chilmanowicza (19 KD). Nie przewiduje się innych wjazdów na ten teren. Nie dopuszcza się realizacji nowych garaży jako powiększenie istniejących zespołów garażowych w sąsiedztwie działek budowlanych przy ulicy Szarych Szeregów.

8 ZP – teren przeznaczony na zagospodarowanie zielenią parkową. Należy utrzymać istniejący ciek wodny otwarty oraz powiązać projektowane tereny zieleni wokół cieku z terenami zieleni istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przejściami pieszymi.

9 MW, UH – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami i handlem – adaptowany.

10 E – istniejąca stacja transformatorowa. Obecna granica działki może ulec korekcie przy niewielkim powiększeniu działki.

11 UH – teren przeznaczony na zagospodarowanie budynkiem handlowo-usługowym. Ustala się wysokość budynku dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja w poddaszu. Funkcją uzupełniającą będzie gastronomia i mieszkalnictwo jednorodzinne. Należy przyjąć kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45° dachu wielospadowego lub dwuspadowego, pokrytego blachodachówką w odcieniu czerwieni lub dachówką ceramiczną. Doświetlenie poddasza przez okna połaciowe. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 %, powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 %. Należy przewidzieć miejsca parkingowe minimum dwa stanowiska na 100,0 m² powierzchni użytkowej.

12 MN – teren przeznaczony na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Szerokość frontu wydzielonych działek nie może przekroczyć 15,0 m. Ustala się wysokość budynków trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu dachu dwuspadowego, wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy wejściu do budynku do kalenicy nie może przekroczyć 12,5 m. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°, pokrytych dachówką ceramiczną w odcieniu czerwieni lub blachodachówką. Doświetlenie pomieszczeń w poddaszu poprzez lukarny w połaciach dachu rozmieszczonych symetrycznie lub poprzez okna połaciowe. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 %. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Gdańskiej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci.

13 ZP – teren zieleni parkowej z boiskami sportowymi, placem zabaw dla dzieci.

14 KS – projektowany parking samochodów osobowych. Dojazd do parkingu drogą wewnętrzną 16 KDW.

15 UK – istniejący kościół parafialny. Adaptacji podlegają istniejące obiekty na terenie działki, których funkcjonowanie powinno być związane z działalnością wynikająca z potrzeb parafii oraz dodatkowo z działalności w zakresie kultury i ochrony zdrowia.

16 KDW – projektowana droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego 8,0 m i szerokości jezdni 4,5 m obsługująca parking w sąsiedztwie kościoła. Nie zezwala się na bezpośrednie połączenie i zjazd na drogę wojewódzką Nr 512.

17 KD – droga publiczna stanowiąca połączenie części osiedla mieszkaniowego z ulicą Gdańską, która stanowi ciąg drogi wojewódzkiej Nr 512 klasy G i szerokości pasa drogowego 30,0 m. Zgodnie z wykonanym projektem budowlanym i wykonanym rozgraniczeniem działki w terenie projektowana droga będzie posiadała szerokość jezdni 5,0 m. Szerokość pasa drogowego 8,0 m, w części gdzie będą miejsca parkingowe szerokość pasa drogowego 15,0 m. Wzdłuż drogi po obu stronach przewidziane zostały miejsca parkingowe na samochody osobowe.

18 KD – projektowana droga publiczna (ulica Ks. Popiełuszki) o szerokości pasa drogowego 12,0 m. Należy przyjąć chodniki po obu stronach jezdni. Szerokość jezdni 6,0 m z miejscami postojowymi w rejonie obiektów usługowo-handlowych.

19 KD – istniejąca droga publiczna (ulica Chilmanowicza) o szerokości pasa drogowego 12,0 m i jezdni 6,0 m.

20 KDW – projektowana droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego 10,0 m zakończona placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 x 12,5 m. Należy przyjąć chodniki wzdłuż jednej strony ulicy.

Dolina ciek przy ul. Gdańskiej znajduje się w strefie zalewu wody 1 %; wg „Studium zagrożenia powodzią na terenach nieobwałowanych rzeki Łyna”, obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych.

Załącznik Nr 2

§ 16.

1 UT – istniejący obiekt informacji turystycznej – adaptowany.

2 UT – ustala się, że podstawową funkcją na wskazanym terenie będą usługi. Zakres usług może między innymi obejmować działalność gastronomiczną, handlową, miejsca noclegowe. Nie zezwala się na prowadzenie działalności magazynowo-składowej i produkcyjnej. Do wskazanej funkcji należy adaptować istniejący budynek przy ulicy Mazurskiej, który jest wpisany do Rejestru Zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 lutego 1969r. Jest to kamienica pochodząca z przełomu XVIII/XIX w. dawniej stojąca w zwartej zabudowie obecnie wolnostojąca. Na wszelkie prace budowlane związane ze wskazaną kamienicą należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren w całości znajduje się na obszarze wpisanym do Rejestru Zabytków Nr A-130 wpis z dnia 31 grudnia 1953r. jako układ urbanistyczny Starego Miasta Bartoszyce oraz objęty jest ochroną jako nawarstwienia kulturowe na terenie Starego Miasta Bartoszyce Nr Rejestru C-171 wpisany dnia 5 listopada 1992r. W związku z tym prace adaptacyjne związane z nową funkcją nie mogą spowodować:

- zmiany wysokości budynku,
- kąta nachylenia połaci dachowych,
- zmiany materiału pokrycia dachu (dachówka ceramiczna),
- powiększenia powierzchni zabudowy,
- zmiany otworów okiennych i ich rozmieszczenia w elewacji.

Nową stolarkę należy projektować na starych zasadach podziału. Istniejący w sąsiedztwie adaptowanego budynku budynek gospodarczy w złym stanie technicznym przeznaczają się do rozebrania. Dopuszcza się budowę nowego budynku o funkcji podobnej jak budynek istniejący. Nowy budynek należy zlokalizować na przedłużeniu starego budynku z zachowaniem linii zabudowy ustalonej od ulicy

Mazurskiej. Należy przyjąć wysokość budynku równą sąsiedniemu budynkowi. Ustala się, że nowy budynek będzie posiadał trzy kondygnacje, w tym trzecia kondygnacja w poddaszu. Dach dwuspadowy, symetryczny pokryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwieni. Kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 40° - 45°. Doświetlenia poddasza lukarnami ustawionymi symetrycznie. Stolarkę okienną należy projektować na podziałach tradycyjnych. W elewacji należy stosować materiały naturalne jak kamień, cegła, drewno, mur tynkowany o wygładzie tradycyjnym. Ze względu na położenie terenu 2UT w obszarze podlegającym ochronie konserwatorskiej (nawarstwienia kulturowe na terenie Starego Miasta Bartoszyce) wszelkie prace ziemne wymagają uzyskania pozwolenia WKZ. Uściślenie warunków projektowanego budynku ustali Wojewódzki Konserwator Zabytków po wcześniejszym wykonaniu badań archeologicznych.

3 ZP – teren istniejącej zieleni parkowej. Przewiduje się urządzenie przejścia pieszego prowadzącego od istniejących parkingów i budynku informacji turystycznej do ul. Mazurskiej – terenu starego miasta.

4 ZP - teren istniejącej zieleni parkowej otaczającej stare miasto.

5 KS – istniejący wjazd na parking samochodów osobowych.

6 KS – istniejący zjazd z ul. Mazurskiej wymaga przebudowy celem dostosowania do potrzeb projektowanego budynku i obsługi działki sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej.

7 KDW – odcinek ulicy w istniejących liniach rozgraniczających.

8 KP – istniejące przejście piesze. Przebieg nie ulega zmianie.

Załącznik nr 3

§ 17.

UHG – teren przeznaczony na realizację obiektu o funkcji związanej z usługami, handlem i gastronomią. Projektowany obiekt powinien być nawiązaniem do budynku dawnego młyna, obecnie budynku handlowego dotyczy to:

- zachowania tej samej ilości kondygnacji,
- utrzymania tego samego poziomu na poszczególnych kondygnacjach i takiej samej wysokości kondygnacji,
- zastosowania w elewacjach cegły ceramicznej oraz materiałów budowlanych historycznie uzasadnionych i współczesnych bardziej szlachetnych jak metal i szkło.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ulicy Kętrzyńskiej 3,0 m od granicy nieruchomości z uwzględnieniem skosu przy narożniku ulicy. Nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Młynarskiej należy przyjąć na przedłużeniu ściany budynku dawnego młyna. Nieprzekraczalną linię zabudowy od ulicy Młynarskiej „A” należy przyjąć w odległości 2,0 m od linii krawężnika ulicy. W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem należy wystąpić do dysponentów sieci w celu uzyskania warunków przebudowy celem usunięcia kolizji. W zagospodarowaniu działki należy przewidzieć miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości wynikającej z możliwości terenowych na działce. Część terenu znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny Starego Miasta Bartoszyce wraz z pasem terenu o szerokości 50,0 m na zewnątrz murów obronnych. W związku z tym w tej części zagospodarowanie terenu oraz obiekt wymaga uzyskania pozwolenia WKZ.

Załącznik Nr 4

§ 18.

1 MW – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny podlega adaptacji. Utrzymuje się jako funkcję podstawową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Prace adaptacyjne nie mogą zmienić powierzchni zabudowy, wysokości budynku, kształtu dachu i jego pokrycia. Istniejący w sąsiedztwie budynek gospodarczy przeznacza się do adaptacji. W związku z tym należy przeprowadzić remont budynku obejmujący naprawę murów, zmianę dachu na dwuspadowy kryty blachodachówką i wymianę stolarki. W sąsiedztwie budynku należy urządzić miejsca parkingowe dla mieszkańców budynku.

2 ZN – fragment skarpy w sąsiedztwie budynku mieszkalnego. Zakazuje się wszelkich prac ziemnych na tym terenie oraz niszczenia istniejącej zieleni. Cały teren wskazany na rysunku planu pod symbolem 2ZN objęty jest ochroną konserwatorską. Znajduje się w granicach obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków pod Nr A-A-143 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 11 września 1995r. jako zamczysko średniowieczne i grodzisko wczesnośredniowieczne. Obiekt winien być zachowany w istniejącej postaci. Nie wolno go rozkopywać, rozbierać, zabudowywać. Wszelkie przedsięwzięcia na tym terenie wymagają zezwolenia WKZ i wcześniejszego przeprowadzenia badań wykopaliskowych.

Załącznik Nr 5

§ 19.

MW – istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny adaptowany. Ustala się funkcję podstawową, jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Budynek znajduje się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w związku z tym prace adaptacyjne nie mogą zmienić powierzchni zabudowy, wysokości budynku, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, stolarki okiennej i drzwiowej. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wymagane jest uzyskanie opinii WKZ. Istniejący budynek gospodarczy adaptuje się pod warunkiem poprawy jego stanu technicznego.

Załącznik Nr 6

§ 20.

UK – istniejący budynek przeznaczony na potrzeby usług kultury (kultu religijnego). Budynek znajduje się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Adaptacja budynku nie może spowodować zmiany wysokości budynku, kształtu dachu oraz rodzaju pokrycia. Remont budynku należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować walory zabytkowe elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych (dotyczy to m. in. termomodernizacji). Przy wymianie stolarki drzwiowej i okiennej należy zachować pierwotne kształty. W granicach terenu wskazanego na załączniku graficznym ustala się obszar ochronny. Ochronie podlega istniejący drzewostan w granicach działki. Nie zezwala się na wznoszenie budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wymagane jest uzyskanie opinii WKZ.

§ 21.

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

§ 22.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 23.

Oryginał miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składającego się z tekstu uchwały wraz z załącznikami znajduje się w Urzędzie Miasta Bartoszyce. Kopie wymienionych dokumentów posiadają: Starostwo Powiatowe w Bartoszycach, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bartoszycach, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie.

§ 24.

1. Uchyla się uchwałę Nr 30/VI/99 Rady Miejskiej Bartoszyce z dnia 24 lutego 1999r. (Dz. U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 18 z dnia 14 kwietnia 1999r.) w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących zmianami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce w granicach terenu określonego w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchyla się uchwałę Nr 205/XXVI/2001 Rady Miejskiej w Bartoszycach z dnia 28 lutego 2001r. (Dz. U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 27 z dnia 6 kwietnia 2001r.) w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce w granicach terenu określonego w załącznikach Nr 2, Nr 4, Nr 5 niniejszej uchwały.
3. Uchyla się uchwałę Nr IX/60/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 maja 2007r. (Dz. U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 106 z dnia 20 lipca 2007r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Bartoszyce w granicach terenu określonego w załączniku Nr 3 niniejszej uchwały.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik3.jpg

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik4.jpg

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik5.jpg

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik6.jpg

Załącznik nr 7 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik7.doc

Załącznik nr 8.1 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik8.1.jpg

Załącznik nr 8.2 do Uchwały Nr V/21/2011 z dnia 10 marca 2011 r.

Zalacznik8.2.jpg