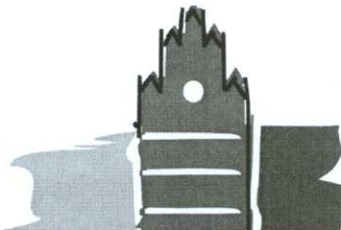




Handwritten signature



Bartoszyce, dnia 8 września 2015r.

MP.6727.83.2015

BIURO PROJEKTÓW „BPBW” Sp. z o.o. w Olsztynie	
SEKRETARIAT	
Otrzymało:	10 WRZ. 2015
Znak:	185

**Biuro Projektów
„BPBW” Spółka z o.o.
ul. Głowackiego 28
10-448 Olsztyn**

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce

Na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 października 2013r. poz. 2976) teren działek o numerach geodezyjnych **123/127, 123/128, 123/133** przy ulicy Kętrzyńskiej w Bartoszycach, obręb geodezyjny nr 4 miasta Bartoszyce, oznaczony jest w miejscowym planie, na załączniku graficznym nr 2, następującymi symbolami z zapisem realizacyjnym:

-działka nr 123/127

9KDW - Fragment istniejącej ulicy wewnętrznej obsługującej zabudowę handlową.

7ZP - Tereny zieleni urządzonej parkowej.

- działka nr 123/128

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 przepuszczalnej wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

6ZP - Tereny zieleni urządzonej parkowej.

-działka 123/133

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 zadaszienia jednolitej wysokości nad miejscami do sprzedaży. Należy przewidzieć urządzenia higieniczno-sanitarne.

4ZP, 5ZP, 6ZP – Tereny zieleni urządzonej parkowej.

8KP – Tereny istniejącej i projektowanej komunikacji pieszej.

Ustalenia porządkowe i ogólne odnoszące się do całego obszaru opracowania, stanowiącego załącznik graficzny Nr 2 do uchwały, którymi objęte są działki Nr 123/127, 123/128 i 123/133 przy ul. Kętrzyńskiej, obręb 4 miasta Bartoszyce

ROZDZIAŁ 1

Przepisy porządkowe

§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

Ilekoć 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.

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 miejscowym 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.

Wypis i wyrys z planu wydaje się dla Gminy Miejskiej Bartoszyce, z upoważnienia której występuje Pani Lidia Gromek reprezentująca Biuro Projektów „BPBW” Sp z o.o. w Olsztynie, do działań związanych z wykonaniem „Projektu budowlano-wykonawczego zagospodarowania w formie pasażu, terenów przeznaczonych pod targowisko w Bartoszczach”.

Zwalnia się od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 783 ze zm.).

Z up. BURMISTRZA
Waldemar Kamiński
Z-ca Kierownika Wydziału
Gospodarowania Mieniem
i Planowania Przestrzennego