UCHWAŁA Nr X/70/2007
Rady Miasta Bartoszyce
z dnia 26 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bartoszyce dla obszaru ograniczonego od północy i zachodu rzeką Łyną, od południa terenami PKP, od wschodu rzeką Suszycą.

.

Na podstawie art. 18 ust. 2 p. 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, Dz. U. z 2005 r. Nr 214 poz. 1806, Nr 172 poz. 1441) 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 13 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Miasta Bartoszyce po stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bartoszyce uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bartoszyce, zwany dalej planem, dla obszaru ograniczonego od północy i zachodu rzeką Łyną, od południa terenami PKP, od wschodu rzeką Suszycą.

§ 2.1. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów o różnym sposobie użytkowania; zakres i granice opracowania zostały określone w Uchwale Nr 71/XIV/2003 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 12 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Bartoszyce dla obszaru określonego w §1pkt. 3.

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 rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
   4) 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 3 do uchwały;
   5) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce stanowiącego załącznik Nr 4 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 określające historyczny układ urbanistyczny;
5) linie określające granice stref chronionego krajobrazu;
6) 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) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem;
7) strefa - zbiór terenów, którym przypisano tę samą grupę ustaleń;
8) przez określenia „adaptacja" należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków. Budynki adaptowane mogą ulegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy (dotyczy to szczególnie wysokości budynku, formy dachu i jego pokrycia). Dopuszcza się również możliwość rozbiórki nieprzydatnych budynków, a także wprowadzenia dodatkowych funkcji nie naruszających funkcji podstawowej dla danego terenu, 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) domy jednorodzinne i wielorodzinne;
2) zabudowa mieszkalno-usługowa;
3) budownictwo mieszkalne społeczne i zamieszkania zbiorowego;
4) oświata i edukacja;
5) usługi społeczne;
6) działalność administracyjna;
7) usługi rzemieślnicze
8) działalność produkcyjno-usługowa;
9) składy i magazyny oraz hurtownie;
10) handel detaliczny;
11) ulice, parkingi i ciągi piesze;
12) obiekty rekreacyjno-sportowe;
13) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe;
14) zieleń urządzona i ochronna.

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

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

1) dolina rzeki Łyny stanowi korytarz ekologiczny znajdujący się na obszarze chronionego krajobrazu;
2) istniejąca zieleń przybrzeża rzeki Łyny i 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;
3) dla zachowania harmonii projektowanej zabudowy z krajobrazem na terenach przyległych do rzeki Łyny z uwzględnieniem granicy chronionego krajobrazu, ustala się jej wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych;
4) ustala się obowiązek stosowania separatorów szlamu, piasku i materiałów ropopochodnych na wylotach sieci burzowej.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) dla terenów położonych w części południowo-wschodniej obszaru opracowania planu przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkalnej. 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.

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

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu istniejącej zabudowy mieszkalnej przy ulicy Pieniężnego oraz dla istniejącej zabudowy Ośrodka Szkolnego przy ulicy Limanowskiego. Obszary te stanowią wyraźnie zachowany historyczny układ urbanistyczny. Wszelkie prace budowlane prowadzone w tych strefach wymagają uzgodnień z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków;
2) na terenie przedsiębiorstwa Wodociągów przy ulicy Limanowskiego znajduje się obiekt Wieży Ciśnień wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie zgodnie z odrębnymi przepisami;

4. W zakresie określenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze sporządzania planu nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości.

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 należących do strefy adaptuje się istniejącą funkcję a mianowicie:
   1) administracja
   2) funkcja produkcyjno-usługowa
   3) składy i magazyny
   4) drogi wewnętrzne i parkingi
2. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania nowej zabudowy (część północna terenu):
   1) liczba nadziemnych kondygnacji budynków nie może przekraczać dwóch kondygnacji.
   2) wysokość budynków mierzona od terenu przy wejściu, do kalenicy dachu nie może przekraczać 10 metrów.
   3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 25º.
   4) dla pozostałych zabudowanych terenów obowiązują ustalenia zawarte w §3.
3. Na terenie strefy obowiązują ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy na terenach niezabudowanych jak również podlegających rozbudowie, nie może przekraczać 50% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 25% powierzchni terenu.
   2) dopuszcza się grodzenie terenów do wysokości 2-ch metrów od poziomu terenu z wyłączeniem ogrodzeń pełnych i żelbetowych elementów prefabrykowanych.
4. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługę komunikacyjną projektuje się z istniejącej ulicy Drzewnej (01.KD-D10)
   2) miejsca parkingowe istniejące i projektowane należy dostosować do wielkości zatrudnionych pracowników, wyłącznie na własnym terenie w ilości nie mniejszej jak jedno miejsce na trzech zatrudnionych.

§7. Ustala się strefę produkcyjno-usługową i magazynowo-składową oznaczoną symbolem PS-2.

1. Dla terenów strefy przyjmuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
   1) administracyjna
   2) funkcja produkcyjna i usługowa
   3) składy i magazyny
   4) handel hurtowy
   5) drogi wewnętrzne i parkingi
2. Na terenach strefy obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania nowej zabudowy - dotyczy to terenów oznaczonych symbolem **1PS-2, 2PS-2 i 3PS-2**:
   1) liczba nadziemnych kondygnacji nie większa niż dwie
   2) wysokość budynku mierzona od terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie może przekraczać

12 metrów
3) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º.
4) dla pozostałych terenów zabudowanych obowiązują ustalenia zawarte w §3.

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) istniejący barak mieszkalny przewidziany do rozbiórki.
   3) dopuszcza się grodzenie terenów do wysokości 2-ch 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, to znaczy, że dopuszcza się inny podział wynikający z potrzeb potencjalnych inwestorów.
5. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługę komunikacyjną projektuje się z istniejącej ulicy Kajki 02.KD-L10 oraz z ulicy Drzewnej (01.KD-D10).
   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.

§8. Ustala się strefę produkcyjno-usługową i magazynowo-składową oznaczoną symbolem PS-3.

1. Dla terenów strefy przyjmuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
   1) administracja
   2) funkcja produkcyjna i usługowa
   3) składy i magazyny
   4) handel hurtowy
   5) drogi wewnętrzne, zieleń i parkingi
2. Na terenach strefy dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy na zasadach przyjętych w §3 przy czym wysokość projektowanych budynków nie może przekraczać 10 metrów.
3. Na terenach strefy obowiązują ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu
   1) łączna powierzchnia zabudowy istniejącej i projektowanej nie może przekroczyć 50% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% ogólnej powierzchni terenu.
4. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługę komunikacyjną projektuje się z ulicy Pieniężnego 05.KD-D10 oraz ulicy 10.KDW-D12
   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.

§9. Ustala się strefę oświatowo-dydaktyczną, rekreacyjno-sportową oraz produkcyjno-usługową, nieuciążliwą związaną z profilem nauczania (istniejący ośrodek szkolny-adaptowany) oznaczoną symbolem OS-4.

1. Dla terenów strefy przyjmuje się następującą kategorię przeznaczenia terenu:
   Podstawowe:
   1) funkcja oświatowo - dydaktyczna
   2) funkcja usług społecznych
   3) funkcja zamieszkania zbiorowego
   4) funkcja rekreacyjno - sportowa
   Uzupełniające:
   1) funkcja produkcyjna i usługowa nieuciążliwa
   2) funkcja mieszkalna
   3) drogi wewnętrzne, parkingi i tereny zielone
2. Teren istniejącej zabudowy w strefie stanowi wyraźnie zarysowany historyczny układ urbanistyczny, a budynki posiadają wysokie walory historyczne i architektoniczne.
3. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie strefy winna być zgodna z ustaleniami w §3 oraz §5.
4. Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
   1) obsługę komunikacyjną projektuje się z ulicy Limanowskiego 06.KD-D10. miejsca parkingowe projektować w ilości nie mniejszych jak jedno miejsce na dziesięciu użytkowników.

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

1NO - teren istniejącej oczyszczalni ścieków - adaptowany z możliwością dalszej rozbudowy i modernizacji

2PU - teren projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej i magazynowej.

1) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyższa jak 10 m licząc od powierzchni terenu przy wejściu do kalenicy dachu. Dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º.
2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki. Linia zabudowy nie może przekraczać granicy strefy chronionego krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu.
3) obsługa komunikacyjna z drogi 02.KD-L10. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości wynikającej z programu użytkowego i wielkości zatrudnienia, jednak nie mniej jak 3 miejsca postojowe na 50 m^2 powierzchni usługowej lub 10 miejsc na 50 zatrudnionych.

3PU - teren projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej i magazynowej.

1) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyższa jak 10 m licząc od powierzchni terenu przy wejściu do kalenicy dachu. Dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º, układ głównej kalenicy równoległy do ulicy Kajki.
2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego szpaleru wysokiej zielni.
3) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 10.KDW-D12. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości wynikającej z programu użytkowego i wielkości zatrudnienia, jednak nie mniej jak 3 miejsca postojowe na 50 m^2 powierzchni usługowej lub 10 miejsc na 50 zatrudnionych.

4UR i 5UR - teren projektowanej zabudowy usługowo-rzemieślniczej, o uciążliwości nie przekraczającej własnej działki

1) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyższa jak 9 m licząc od powierzchni terenu przy wejściu do kalenicy dachu. Dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º.
2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
3) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane w granicach obowiązujących linii rozgraniczających w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.
4) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 10.KDW-D12 i 9.KDW-D-0. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości wynikającej z programu użytkowego i wielkości zatrudnienia, jednak nie mniej jak 3 miejsca postojowe na 50 m^2 powierzchni usługowej lub 10 miejsc na 50 zatrudnionych.

6UR - teren istniejącej zabudowy usług rzemieślniczych - adaptowany.

7MN - teren istniejącej zabudowy mieszkalnej - adaptowany z możliwością wydzielenia działki pod zabudowę mieszkalną połączoną z drogą wewnętrzną 9.KDW-D10

1) projektowana zabudowa o wysokości do 3-ch kondygnacji nadziemnych, łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. Dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5º), kryte dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem.
2) łączna powierzchnia zabudowy dla całego terenu nie może przekraczać 20% powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 50% jego powierzchni.
3) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie większej jak 40 m^2 i o wysokości jednej kondygnacji z dachem o nachyleniu połaci dachowych do 25º krytych analogicznie jak budynki mieszkalne.

8MW - teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - adaptowany z możliwością powiększenia działki jednak bez prawa dalszej rozbudowy.

9UH - teren istniejącej zabudowy usługowo-handlowej - adaptowany, z możliwością powiększenia działki. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice działki, zakaz dalszej rozbudowy.

10MNU - teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej, adaptowany, bez prawa dalszej rozbudowy.

11MW - tereny zabudowy mieszkalnej, wielorodzinnej - adaptowany, stanowią historyczny układ urbanistyczny i w związku z tym obowiązują ustalenia §3 i §5 pkt.3.

12MWU - teren projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków.

1) zabudowa o wysokości do 3-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. Dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40°(±5°), kryte dachówk ą ceramiczną bądź materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem.
2) łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
3) obsługa komunikacyjna z ulicy Pieniężnego lub drogi oznaczonej symbolem 04.KD-D10. Miejsca parkingowe w ilości 1-o miejsce na 1-o mieszkanie projektować na własnym terenie.

13MW - teren projektowanej zabudowy mieszkalnej o charakterze socjalnym oraz zamieszkania zbiorowego

1) zabudowa o wysokości do 3-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. Dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40º (±5°), kryte dachówk ą ceramiczną lub materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem.
2) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki.
3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 04.KD-D10 i drogi wewnętrznej 10.KDW-D10.
4) miejsca parkingowe projektować na własnym terenie przyjmując jedno miejsce na jedno mieszkanie lub jedno miejsce na 10 mieszkańców w budownictwie zamieszkania zbiorowego.

14KS - teren istniejącego parkingu na samochody osobowe planowany głównie dla obsługi terenów oznaczonych symbolem 20UO. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

15UH - teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej

1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dachem dwu lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º. Krycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem.
2) łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki.
3) obsługa komunikacyjna z ulicy Limanowskiego. Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej jak dwa miejsca postojowe na 50 m^2 powierzchni usługowej.
4) dopuszcza się podział terenu na dwie działki z zachowaniem uwarunkowań zawartych w pkt. 1),3).

16US - teren z istniejącymi urządzeniami rekreacyjno - sportowymi, adaptowany; dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wyłącznie dla własnych potrzeb.

17UR - teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo - produkcyjnej, administracyjnej i mieszkaniowej, adaptowany.

1. Ustalenia dotyczące nowej zabudowy:

1) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie przekraczająca wysokości 9 m liczonej od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu. Dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25º
2) powierzchnia zabudowy łącznie z istniejącą zabudową nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni terenu, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
3) obsługa komunikacyjna z ulicy Kolejowej i ulicy Pieniężnego. Miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości wynikającej z programu użytkowego i wielkości zatrudnienia jednak nie mniej jak 3 miejsca postojowe na 50 m^2 powierzchni usługowej.

18UH - teren projektowanej zabudowy usługowo-handlowej.

1) wysokość zabudowy o jednej kondygnacji z dachem dwu lub czterospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°. Układ kalenicy głównej równoległy do ulicy Kolejowej. Krycie dachu dachówką ceramiczna bądź materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem.
2) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 20% powierzchni działki.
3) obsługa komunikacyjna z ulicy Kolejowej.

19MN - teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

1) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z wysokim dachem i użytkowym poddaszem. Dach dwu lub czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 40º (±5º), kryty dachówka ceramiczn ą bądź materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem.
2) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni działki, a powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki.
3) dopuszcza się budowy wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni zabudowy nie większej jak 40m^2 i o wysokości jednej kondygnacji z dachem o nachyleniu połaci dachowych do 25º krytych analogicznie jak budynki mieszkalne.
4) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy 9.KDW-D10, miejsca projektować na własnej działce.
5) dopuszcza się grodzenie terenów o wysokości do 2 m z materiałów neutralnych z wyłączeniem ogrodzeń pełnych.
6) ustala się linię zabudowy nie mniej jak 4m licząc od linii rozgraniczającej ulicę.

20UO - teren istniejącej zabudowy o funkcji usług socjalnych i administracyjnych - adaptowany. Dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą funkcję mieszkalną o charakterze socjalnym typu kontenerowego - tymczasowe.

21Z - istniejąca wieża ciśnień - adaptowana. Obiekt ujęty jest w rejestrze zabytków i w związku z tym podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

22WZ - teren istniejącej zabudowy usług wodociągowych i kanalizacyjnych z ujęciami wody - adaptowany. dopuszcza się modernizację stacji wodociągowej polegającej na wykonaniu stacji odmanganiania wody oraz zbiornika rezerwy wody.

23MW - teren istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - adaptowany, bez prawa dalszej rozbudowy. Przyległe do budynków tereny zieleni urządzonej przeznacza się na poprawę warunków zamieszkania dla mieszkańców tych budynków. Dopuszcza się powiększenie istniejących zespołów garażowych dla zabezpieczenia potrzeb wszystkich mieszkańców.

24WZ - teren istniejących ujęć wody z bezpośrednią strefą ochrony sanitarnej - adaptowany.

25US - teren istniejących terenów o funkcji rekreacyjno-sportowej i rozrywkowej - adaptowany. Dopuszcza się przekształcenie basenu i obiektów towarzyszących celem przystosowania ich do całorocznego użytkowania, a także odbudowę dawnego amfiteatru leśnego na terenie ZP. Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 08.KDW-D8. Miejsca parkingowe na własnym terenie przyjmując co najmniej jedno miejsce parkingowe na 10 użytkowników.

26UO - teren istniejącej zabudowy o funkcji oświatowo-dydaktycznej, adaptowany.

27ZP - teren istniejącej zieleni wysokiej z możliwością lokalizacji studni głębinowych.

28MP - istniejący wiadukt kolejowy, wymaga modernizacji polegającej na jego pogłębieniu i wykonaniu przyczółków celem uzyskania normatywnej skrajni pionowej.

ZP - teren istniejącej zieleni, stanowiący pas ochrony rzeki Łyny i Suszycy, podlega ochronie.

KX - istniejące wejście do tunelu pod torami kolejowymi.

IS - tereny zamknięte - PKP

§11. KOMUNIKACJA

KD - drogi publiczne
KDW - drogi wewnętrzne

01.KD-D10 - istniejąca droga publiczna (ul. Drzewna) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m - adaptowana .

02.KD-L12 - istniejąca droga publiczna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających 10-12 m i szerokości jezdni 6 m - adaptowana.

03.KD-L15 - istniejąca droga publiczna (ul. Kolejowa), klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i szerokości jezdni 6 m. - adaptowana.

04.KD-D10 - istniejąca droga wymagająca modernizacji do parametrów drogi klasy D. Obowiązuje wykonanie chodników o szerokości 2 m oraz oświetlenia ulicznego.

05.KD-D10 - istniejąca droga publiczna (ul. Pieniężnego) - adaptowana.

06.KD-D10 - istniejąca droga publiczna (ul. Limanowskiego) - adaptowana.

07.KD-L15 - istniejąca droga publiczna (ul. Leśna) - adaptowana.

08.KDW-D8 - istniejąca droga o charakterze ciągu pieszo - jezdnego - adaptowana. Na końcu drogi należy wykonać parking na samochody osobowe - minimum 12 stanowisk.

09.KDW-D10 - istniejąca droga wewnętrzna do modernizacji oraz nowy odcinek drogi klasy D10.

10.KDW-D10 - projektowana droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i szerokości jezdni 5 m z chodnikami i oświetleniem ulicznym.

11.KDW-D12 - istniejąca droga wewnętrzna - adaptowana .

§ 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1) Zaopatrzenie w wodę
Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących miejskich sieci wodociągowych, znajdujących się w liniach rozgraniczających istniejących ulic. Modernizacji wymaga istniejąca stacja wodociągowa przy ul. Limanowskiego polegająca na wykonaniu zbiornika zapasu wody pitnej oraz stacji odmanganiania wody.

2) Gospodarka ściekowa
Ścieki bytowo-gospodarcze z terenów przewidzianych do zainwestowania należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w liniach rozgraniczających istniejących ulic.

3) Kanalizacja deszczowa
Ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci burzowej. Na wlotach do rzek ustala się obowiązek wykonania separatorów zanieczyszczeń stałych - organicznych, mineralnych i ropopochodnych.

4) 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. Możliwe jest także wspomaganie systemów grzewczych poprzez energię odnawialną.

5) Elektroenergetyka
Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejących sieci energetycznych oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Wszystkie projektowane sieci SN i nn należy prowadzić kablami ziemnymi w adaptowanych i projektowanych ciągach komunikacyjnych lub pasach zieleni przy tych ciągach. Warunki zasilania określone będą przez właściwy zakład energetyczny.

6) Telekomunikacja
Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez ewentualną rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej, ewentualna rozbudowa nastąpi poprzez w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.

7) Zaopatrzenie w gaz
Do celów bytowo-gospodarczych zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejących i projektowanych sieci gazowych, połączonych ze stacją redukcyjno - pomiarową II° przy ul. Limanowskiego. Istnieje możliwość stosowania gazu do celów grzewczych z uwagi na rezerwy jakie posiada zakład gazowniczy.

8) 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

§ 13. Ustala się obowiązek stosowania ustaleń zawartych w §5.

§ 14. Tymczasowe użytkowanie wolnych terenów.
Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego zainwestowania oraz wykonania składowisk odpadów.

§ 15. 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 §10

Oznaczenie terenu na rysunku planu	wysokość stawki w %
- tereny zabudowy przemysłowo - usługowej i rzemieślniczo - usługowej	30 %
- tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej	20 %
- tereny zabudowy mieszkalno - usługowej wielorodzinnej	20 %
- tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej o charakterze socjalnym	0 %
- tereny zabudowy usługowo - handlowej	30%
- tereny zieleni publicznej, infrastruktury technicznej i komunalnej	0 %

§ 16. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy należy:
- modernizacja drogi 04.KD-D10 z wykonaniem uzbrojenia.
- wykonanie drogi 10.KDW-D10 wraz z pełnym uzbrojeniem.
- modernizacja drogi 09.KDW-D8 z uzbrojeniem

§ 17. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów terenu Zatorze - Bartoszyce, uchwalony przez Radę Miejską w Bartoszycach, uchwałą Nr 30/VI/99 z dnia 24. 02 1999 roku.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

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

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

Przewodniczący
Rady Miasta Bartoszyce