

**UCHWAŁA NR .....**

**Rady Miasta Bartoszyce**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j.: Dz. U. 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miasta Bartoszyce stwierdza, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce oraz uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Bartoszyce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje zakres i granice zgodne z Uchwałą Nr XXX/191/2020 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 października 2020r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zmienioną uchwałą Nr LXV/408/2023 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXX/191/2020 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce i dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy ulicą Gdańską, od wschodu ulicą Rotmistrza Witolda Pileckiego i granicą projektowanego terenu zabudowy jednorodzinnej, od południa rzeką Łyną, terenami zieleni i projektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz granicami projektowanej drogi KD.07-L15 i ciągu pieszego w obowiązującym planie miejscowym, od zachodu ciekim wodnym;
3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji określonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania inwestycji, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
  - 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania w tym:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej – **MNU**;
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
  - d) tereny zabudowy usług handlowych – **UH**;
  - e) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej – **UMN**;
  - f) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

Projekt na wyłożenie

- g) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;
  - h) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;
  - i) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
  - j) tereny ciągów pieszo – jezdnych – **KDWp**;
  - k) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
  - l) tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych – **Kx**;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
  - 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 11) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 3. 1.** Ustala się następującą treść rysunku planu jako obowiązującą:

- 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów elementarnych składające się z liczb i liter, które określają:
    - oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu zgodnie z § 2. ust. 1, pkt 1, lit. od „a” do „l”;
    - następne w kolejności oznaczenie liczbowe oznacza numer terenu elementarnego;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) wymiary w metrach.
2. Następujące oznaczenia i informacje na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica ustanowionej Aglomeracji Bartoszyce;

Projekt na wyłożenie

- 2) granica strefy ochronnej w odległości 1,5 km od punktu wyznaczonego na terenie zamkniętym resortu obrony narodowej;
  - 3) obiekt objęty ochroną zabytków;
  - 4) tereny szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki z prawdopodobieństwem wystąpienia 10 %;
  - 5) tereny szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki z prawdopodobieństwem wystąpienia 1%;
  - 6) teren objęty granicami opracowania znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”;
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:
- 1) linie orientacyjnych wewnętrznych podziałów działek;
  - 2) istniejąca napowietrzna sieć średniego napięcia 15 kV;
  - 3) istniejąca napowietrzna sieć niskiego napięcia 0,4 kV;
  - 4) obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nn;
  - 5) istniejące sieci i przyłącza energetyczne;
  - 6) istniejące sieci i przyłącza wodociągowe;
  - 7) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej;
  - 8) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej;
  - 9) istniejące sieci i przyłącza gazowe.

§ 4. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć w niniejszej uchwale:

1. Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczony odpowiednim symbolem, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania.
2. Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. Usługi nieuciążliwe – oznacza to, że istniejąca lub projektowana funkcja usługowa stanowi działalność dla której nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków. Budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii.
5. Adaptacja – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego zagospodarowania terenu lub obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu w tym wysokość budynku oraz kąt nachylenia dachu.
6. Główna połącz dachowa - należy przez to rozumieć połącz dachu nad główną bryłą budynku. Głównej połącz dachowej nie stanowią zadaszenia wejść, schodów zewnętrznych, wykuszy, lukarn, ganków oraz zadaszenie tarasów.
7. Dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połącz do 12°.
8. Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej część dachu względem drogi lub granicy działki.
9. Wysokość zabudowy – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia

Projekt na wyłożenie

budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

10. Przepisy odrębne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych.
11. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 5.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące:

1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.
2. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Teren opracowania planu położony jest w części w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków odbywać będzie się zgodnie z przepisami odrębnymi do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).
4. Zaopatrzenie w wodę odbywać będzie się z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w gaz odbywać będzie się z sieci gazowej, zasilanej z istniejących stacji redukcyjno - pomiarowych. Doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać będzie się przez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych należy zapewniać zgodnie z przepisami odrębnymi strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W obrębie strefy zakazuje się dokonywania nasadzeń wysokich. Pozostałe ograniczenia przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zaopatrzenie w ciepło z sieci centralnego ogrzewania lub z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń niskoemisyjnych nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi.
8. Przyłączenie odbiorców do sieci telekomunikacyjnej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Przyłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne nn, Sn - 15,0 kV. W granicach planu dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów infrastruktury energetycznej oraz istniejących linii napowietrznych nn 0,4 kV i Sn - 15 kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV oraz niskiego napięcia 0,4kV zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). W ramach informacji planu dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV wskazano na rysunku planu obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej po 7,0 m w obie strony od osi linii a dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 0,4 kV wskazano na rysunku planu obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej po 3,5 m w obie strony od osi linii. Ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to ustaleń niniejszego planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

10. Melioracje:

- 1) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

Projekt na wyłożenie

- 2) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

#### § 6. Zasady obsługi komunikacji:

1. Powiązanie dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. z drogą wojewódzką nr 512 oraz z drogą miejską (ul. Gdańska) poprzez ul. Pilickiego oznaczoną w planie symbolem KDD5 oraz drogę oznaczoną w planie symbolem KDD4 i KDD3.
2. Adaptuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych. Bezpośrednie powiązanie komunikacyjne terenów elementarnych określonych w § 2, ust. 1 lit od „a” do „l” z układem zewnętrznym zapewnione będzie poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych o symbolu KDZ, KDD; dróg wewnętrznych o symbolu KDW; oraz ciągów pieszo – jezdnych o symbolu KDWp, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
3. Ustala się układ drogowy kształtowany w oparciu o następujące drogi:
  - 1) drogę publiczną klasy głównej – KDG;
  - 2) drogę publiczną klasy zbiorczej – KDZ;
  - 3) drogi publiczne klasy dojazdowej – KDD;
  - 4) drogi wewnętrzne – KDW;
  - 5) ciągi pieszo - jezdne – KDWp.
4. Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba stanowisk parkingowych dla nowej zabudowy:
  - 1) dla budownictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako miejsce postojowe;
  - 2) dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimum 1,1 stanowiska postojowego na 1 samodzielny lokal mieszkalny;
  - 3) dla usług biurowo - administracyjnych: należy zapewnić min. 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub min. 0,3 stanowiska postojowego na 1 pracownika, chyba że przepisy szczegółowe w rozdziale II ustalają inaczej;
  - 4) dla usług gastronomicznych: należy zapewnić min. 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) dla usług handlu: należy zapewnić min. 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 6) dla pozostałych usług: należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 7) dla magazynów i hurtowni: należy zapewnić min. 0,3 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej.
5. W granicach planu ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustalenia dotyczące kolorystyki elewacji:
  - 1) kolorystyka współczesnych i nowych budynków powinna być zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu przy zastosowaniu stonowanych kolorów;

Projekt na wyłożenie

- 2) ponadto zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

**§ 8.** W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się jako obowiązujące:

1. Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.
2. Ustala się zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu.
3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:
  - 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej oznaczonych w planie symbolem MNU, terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN, należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
  - 3) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
4. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 512 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.
5. W granicach planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w postaci: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Zakaz realizacji urządzeń pozyskujących energię z wiatru.
6. Działalność usługowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych).
7. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
8. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz inwestycji, dla których nie wskazano obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane na rysunku.
  - 1) Stanowiska archeologiczne objęte ochroną:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości / numer stanowiska na obszarze
1	Spytajny	14-64	III/32
2	Spytajny	14-64	V/34

2) W granicach stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:

Wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych AZP, oznaczonych na rysunku planu - w obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie oznaczonym w planie symbolem MN2 zlokalizowany jest budynek (była obora), który obejmuje się ochroną zabytków w niniejszym planie, na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

1) Roboty budowlane prowadzone w obiektach objętych ochroną zabytków wymagają uzyskania uzgodnienia lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego.

2) W odniesieniu do budynków objętych ochroną zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: min 1000m<sup>2</sup>;
- b) minimalny front działki: minimum 25 m;
- c) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 – 100 stopni.

**§ 11. Obszary przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: KDG1, KDZ1, KDD1 – KDD5, Kx1 – Kx4, ZP1-ZP3.

2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, stacji ładowania samochodów, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
- nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić wyłącznie jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

**§ 12. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.**

1. W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy miejskiej są następujące inwestycje:

Projekt na wyłożenie

- 1) budowa dróg publicznych miejskich wraz z oświetleniem, oznaczonych symbolem KDD, KDZ;
  - 2) realizacja przestrzeni publicznych należących do zadań własnych gminy miejskiej.
  - 3) budowa wodociągów i urządzeń wodociągowych;
  - 4) budowa kanalizacji sanitarnej;
  - 5) budowa kanalizacji deszczowej.
2. W granicach planu inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest droga oznaczona symbolem KDG1.

**§ 13.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony rzeki z prawdopodobieństwem wystąpienia 10% i 1%, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - obowiązuje zakaz zabudowy na terenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Teren opracowania planu znajduje się w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego 0328 Bartoszyce o promieniu 1,5 km i o promieniu 6 km od punktu odniesienia o współrzędnych geograficznych: N: 54°14'24,28", E: 20°47'23,62";
  - a) w promieniu 1,5 km od punktu odniesienia wprowadza się zakaz budowy wysokonapięciowych linii energetycznych i masztów telefonii komórkowej;
  - b) w promieniu 6 km od punktu odniesienia wprowadza się zakaz instalowania oraz budowy pracujących stacji radiolokacyjnych, stacji zakłóceń o mocy w impulsie powyżej 250 kW oraz farm wiatrowych.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

1. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

**§ 15.** W granicach planu nie występują:

1. tereny górnicze;
2. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
3. na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono;
4. tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **ROZDZIAŁ II**

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych.



**§ 16.** Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<p><b>MN1</b> (pow. 2,29 ha);</p> <p><b>MN2</b> (pow. 0,63 ha);</p> <p><b>MN3</b> (pow. 0,2 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) na terenie oznaczonym symbolem MN2 występuje budynek objęty ochroną zabytków – dla przedmiotowego budynku obowiązują ustalenia § 9, ust. 2;</li> <li>b) nie dopuszcza się budowy budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;</li> <li>c) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe do dowolnej granicy działki;</li> <li>d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła klinkierowa, szkło;</li> <li>e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</li> <li>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>g) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki objętej inwestycją wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.</li> </ul> <p>3. <b>Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku mieszkalnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</li> <li>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku gospodarczego lub garażowego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20°-45°, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</li> <li>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</li> <li>d) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>e) wysokość zabudowy: maks. 9,0m;</li> <li>f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15°-25°;</li> <li>g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25;</li> <li>h) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,75;</li> <li>i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 600 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>MN4</b> (pow. 1,05ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje główny wjazd na działkę;</li> <li>b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, cegła klinkierowa, szkło;</li> <li>c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</li> <li>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>e) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki objętej inwestycją wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.</li> </ul> <p>3. <b>Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku mieszkalnego: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia</li> </ul>

	<p>połaci dachowych zawartym w przedziale <math>35^0</math>-<math>45^0</math>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej budynku gospodarczego lub garażowego: dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale <math>20^0</math>-<math>45^0</math>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>c) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</p> <p>d) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>e) wysokość zabudowy: maks. 9,0m;</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punktu przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: <math>15^0</math>-<math>35^0</math>;</p> <p>g) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25;</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 0,75;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 45% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 550 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>h) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,3;</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, maks. 0,9;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 450 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p>i) wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 1,2;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 250 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>MNU1</b> (pow. 0,56 ha);</p> <p><b>MNU2</b> (pow. 0,25 ha).</p>	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowej.</p> <p>2. <b>Wykluczenia:</b> złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie.</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <p>a) nie dopuszcza się budowy budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej;</p> <p>b) dopuszcza się realizację lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w samodzielny budynku o powierzchni całkowitej funkcji usługowej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</p> <p>c) kierunek głównej kalenicy budynku: równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastel, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło;</p> <p>e) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>g) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć</p>

	<p>w granicach działki objętej inwestycją wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.</p> <p><b>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</li> <li>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</li> <li>c) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>d) wysokość zabudowy: maks. 9,5m;</li> <li>e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 3,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>;</li> <li>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,35;</li> <li>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,15, maks. 1,05;</li> <li>h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 25% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 800 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>UMN1</b> (pow. 0,67 ha).	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.</p> <p>2. <b>Wykluczenia:</b> złomowanie pojazdów, skup złomu.</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego jednorodzinnego w budynku usługowym lub w samodzielnym budynku o powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego;</li> <li>b) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadle do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</li> <li>c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastel, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło;</li> <li>d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</li> <li>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki objętej inwestycją wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.</li> </ul> <p><b>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</li> <li>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</li> <li>c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</li> <li>d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</li> <li>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</li> <li>f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,2;</li> <li>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej;</li> <li>h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>UMN2</b> (pow. 0,73 ha).	<p>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.</p> <p>2. <b>Wykluczenia:</b> złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie.</p> <p>3. <b>Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego jednorodzinnego w budynku usługowym lub w samodzielnym budynku o powierzchni całkowitej funkcji</li> </ul>

	<p>mieszkalnej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego.</p> <p>b) kierunek głównej kalenicy budynku: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę;</p> <p>c) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, cegła licowa, płytki klinkierowa, drewno, szkło;</p> <p>d) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: dachówka lub materiały dachówko podobne w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej;</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>f) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki objętej inwestycją wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.</p> <p><b>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale <math>20^{\circ}</math>-<math>35^{\circ}</math>, możliwe jest stosowanie wykuszy, lukarn, okien połaciowych doświetlających poddasze i itp.;</p> <p>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</p> <p>c) liczba kondygnacji: maks. 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</p> <p>e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,4;</p> <p>f) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1, maks. 1,2;</p> <p>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 1500 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>MW1</b> (pow. 2,87 ha);</p> <p><b>MW2</b> (pow. 2,07 ha).</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p> <p><b>2. Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p> <p>a) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu równolegle lub prostopadłe do drogi;</p> <p>b) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło;</p> <p>c) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki objętej inwestycją wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.</p> <p><b>3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia dachu zawartym w przedziale <math>25^{\circ}</math>-<math>45^{\circ}</math>;</p> <p>b) nie ustala się kąta nachylenia dachu oraz rodzaju dachu dla pozostałych połaci dachowych, stanowiących uzupełnienie głównej połaci dachowej;</p> <p>c) liczba kondygnacji: maks. 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;</p> <p>d) wysokość zabudowy: maks. 13,5m;</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej – altany, wiaty o wysokości do najwyższego punku przykrycia dachu: maks. 4,5m i kącie nachylenia dachu w przedziale: <math>15^{\circ}</math>-<math>35^{\circ}</math>;</p> <p>f) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,25;</p> <p>g) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,3, maks. 1,25;</p> <p>h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: min. 2000m<sup>2</sup>;</p> <p>j) zasady obsługi komunikacyjnej: obsługa poprzez drogi publicznej o symbolu KDD2 i KDD3.</p>
<p><b>UH1</b> (pow. 1,46 ha);</p> <p><b>UH2</b> (pow. 0,47 ha);</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zabudowa usług handlowych.</p> <p><b>2. Wykluczenia:</b> złomowanie pojazdów, skup złomu, warsztaty samochodowe, lakiernie, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p><b>3. Ogólne warunki urbanistyczne:</b></p>

<p><b>UH3</b> (pow. 1,07 ha);</p> <p><b>UH4</b> (pow. 1,23 ha);</p> <p><b>UH5</b> (pow. 0,23 ha).</p>	<p>a) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: w przybliżeniu równoległe lub prostopadłe do drogi, z której następuje wjazd na działkę lub do dowolnej granicy działki;</p> <p>b) rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych: materiały w kolorze ceglastej czerwieni;</p> <p>c) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>d) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki przy uwzględnieniu ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>e) wszystkie miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w granicach działki objętej inwestycją do której inwestor posiada tytuł prawny wg wskaźników określonych w § 6 ust. 4 niniejszej uchwały.</p> <p><b>4. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 20<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>; (+- 5 stopni) lub dachy płaskie;</p> <p>b) liczba kondygnacji: maks. 2 kondygnacje nadziemne;</p> <p>c) wysokość zabudowy: maks. 15,0m, z wyjątkiem pylonów i totemów, dla których maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 25,0 m;</p> <p>d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,6;</p> <p>e) wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,15, maks. 1,0;</p> <p>f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>.</p>
<p><b>ZP1</b> (pow. 2,22ha);</p> <p><b>ZP2</b> (pow. 0,76ha).</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zielen urządzone.</p> <p><b>2. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) adaptuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w tym istniejące sieci i urządzenia;</p> <p>b) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>c) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej, siłowni zewnętrznych i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>e) w części terenu ZP2 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym obowiązują ustalenia określone w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.</p> <p><b>3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) dopuszcza się lokalizację obiektów architektury ogrodowej tj.: altany o kącie nachylenia dachu w przedziale: 15<sup>0</sup>-35<sup>0</sup>;</p> <p>b) wysokość zabudowy: maks. 8,0m</p> <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,01;</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 85% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p><b>ZP3</b> (pow. 0,13ha);</p> <p><b>ZP4</b> (pow. 0,04ha).</p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> zielen urządzone.</p> <p><b>2. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) nie dopuszcza się budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych;</p> <p>b) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej, siłowni zewnętrznych, obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i informacji miejskiej;</p> <p><b>3. Zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) wysokość zabudowy: maks. 8,0m;</p> <p>b) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: maks. 0,05;</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy;</p> <p>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 75% powierzchni działki budowlanej.</p>
<p><b>Kx1</b> (pow. 0,024ha);</p> <p><b>Kx2</b> (pow. 0,046ha);</p> <p><b>Kx3</b></p>	<p><b>1. Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych.</p> <p><b>2. Zasady zagospodarowania terenu:</b></p> <p>a) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację chodników, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;</p> <p>b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę</p>

(pow. 0,018ha); <b>Kx4</b> (pow. 0,018ha).	istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
<b>KDW1</b> (pow. 0,24ha); <b>KDW2</b> (pow. 0,08ha).	1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg wewnętrznych. 2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> a) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; b) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej; c) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
<b>KDWp1</b> (pow. 0,018ha); <b>KDWp2</b> (pow. 0,02ha); <b>KDWp3</b> (pow. 0,017ha); <b>KDWp4</b> (pow. 0,015ha); <b>KDWp5</b> (pow. 0,018ha); <b>KDWp6</b> (pow. 0,018ha).	1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny ciągów pieszo – jezdnych. 2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> a) ustala się lokalizację ciągów pieszo- jezdnych, infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku; b) wysokość zabudowy: maks. 8,0m; c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
<b>KDD1</b> (pow. 0,4ha); <b>KDD2</b> (pow. 0,38ha); <b>KDD3</b> (pow. 0,27ha); <b>KDD4</b> (pow. 0,38ha); <b>KDD5</b> (pow. 1,14ha).	1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. 2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym obiektów służących utrzymaniu porządku, miejsc postojowych oraz wiat przystankowych; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; d) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; f) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
<b>KDZ1</b> (pow. 1,12ha).	1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny dróg publicznych, klasy zbiorczej. 2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; b) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury w tym obiektów służących utrzymaniu porządku, miejsc postojowych oraz wiat przystankowych; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; d) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej; e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi; f) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
<b>KDG1</b> (pow. 2,31ha).	1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> teren drogi publicznej, klasy głównej. 2. <b>Wskaźniki zagospodarowania terenu:</b> a) teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga wojewódzka Nr 512; b) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu; c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m; d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi; e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.

Projekt na wyłożenie

**§17.** Nieokreślone w ustaleniach planu warunki zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

**§18.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem:

1. MN, MNU, UMN, UH, MW - w wysokości 20%;
2. dla pozostałych terenów w granicach planu – w wysokości 10%;
3. stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy miejskiej Bartoszyce.

**§19.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XLV/262/2006 z dnia 30 marca 2006r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 66 z 22.05.2006r. poz. 1218).

**§20.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bartoszyce.

**§21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta