

**UCHWAŁA NR LIII/333/2022**  
**Rady Miasta Bartoszyce**  
**z dnia 26 maja 2022 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz uchwały Nr XLI/259/2021 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 16 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, Rada Miasta Bartoszyce po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, uchwała co następuje:

**Rozdział I**

Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 9, 10, 11/1, 12, 13, 14, 15 i części działki o numerze ewidencyjnym 2, położonych w obrębie geodezyjny 9 miasta Bartoszyce, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 23,21 ha.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2. 1.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) zasad przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad 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) granica administracyjna miasta Bartoszyce;
  - 4) przeznaczenia terenów elementarnych oznaczone symbolem;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) wymiary w metrach.
2. Następujące oznaczenia obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 205 „Subzbiornik Warmia”;
  - 2) tereny w granicach ustanowionej aglomeracji Bartoszyce;
3. Następujące oznaczenia stanowią informacje planu:
- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia Sn 15kV;
  - 2) obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
  - 3) istniejące sieci i przyłącza energetyczne;
  - 4) istniejące sieci i przyłącza wodociągowe;
  - 5) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej;
  - 6) istniejące sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej;
  - 7) istniejące sieci i przyłącza gazowe.

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

- 1) Teren elementarny – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określono szczegółowe zasady zagospodarowania i oznaczono symbolem cyfrowo – literowym.
- 2) Przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi przeważać na danym terenie elementarnym.
- 3) Adaptacja budynku lub obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu budowlanego do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy – oznacza linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne obrysy budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej prowadzonej wzdłuż drogi krajowej nr 51.

- 5) Powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 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<sup>0</sup>.
- 8) Kąt nachylenia połącz - należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połącz dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połącz nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść.
- 9) Wysokość zabudowy - w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość do najwyższej położonej konstrukcji przekrycia budynku, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.
- 10) Kierunek głównej kalenicy budynku – ustawienie najwyższej część dachu względem drogi.
- 11) Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 12) Przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych na obszarze objętym planem.**

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:
  - 1) pod zabudowę produkcyjną i/lub usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem PU;
  - 2) pod drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) Powiązanie komunikacyjne terenu elementarnego z układem zewnętrznym należy realizować zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.
  - 2) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu, w tym minimalna liczba stanowisk postojowych, dla nowej zabudowy:
    - a) dla funkcji produkcyjnej i/lub usługowej należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> funkcji usługowej oraz min. 0,5 miejsca postojowego na 1 pracownika;
    - b) ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) Kształtowanie dojeżd i dojazdów do obiektów budowlanych należy realizować w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinny być dostosowane do wymogów bezpieczeństwa ruchu, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których są przeznaczone oraz wymagań ruchu pieszego.
  - 4) Dojeżd i dojazdy do obiektów budowlanych należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 2) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się zasadę prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania funkcji podstawowej terenu oraz w sposób zbliżony do

równoległego w odniesieniu do granic geodezyjnych działek lub linii rozgraniczających tereny elementarne.

- 3) Część terenu opracowania planu położona jest w granicach aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Dopuszcza się budowę zbiorników wodnych lub ujęć wody do celów przeciwpożarowych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych dróg, parkingów i placów manewrowych należy po odpowiednim oczyszczeniu odprowadzać do kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.
- 6) 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 indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń niskoemisyjnych nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi lub z sieci centralnego ogrzewania.
- 8) Sieci oraz przyłącza telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne 15 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych 15kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych 15 kV obowiązuje pas terenu ochrony funkcyjnej po 7,0m w obie strony od osi linii. Pas terenu ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci.
- 10) Melioracje:
  - a) wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;
  - b) dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

## **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
  - 1) przeznaczenia terenów elementarnych oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
  - 3) kolorystyki elewacji w budynkach;
  - 4) ochrony oraz zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

## **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zasady z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasady wynikające z położenia części terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 5) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.**

Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy przy uwzględnieniu gabarytów i formy architektury nowo wznoszonych budynków, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące 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.**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) teren opracowania planu znajduje się w części w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia” - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
  - 3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 5) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
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 znajduje się w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego 0328 Bartoszyce o promieniu 6 km od punktu odniesienia, w której wprowadza się zakaz instalowania oraz budowy pracujących stacji radiolokacyjnych, stacji zakłóceń o mocy w impulsie powyżej 250 kW oraz farm wiatrowych.
4. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu usytuowania budynków, budowli, odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

**§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.

**§ 13. Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.**

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1.UP, 2.UP nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.
2. Ustalenia § 13 ust. 1 nie dotyczą wydzielenia terenów dla potrzeb infrastruktury technicznej.

**§ 14. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.**

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki: min. 1500 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki: min. 30 m;
  - 3) nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 70 - 110 stopni.

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

Na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 16. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

1. W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
2. W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest:
  - 1) realizacja i utrzymanie drogi oznaczonej symbolem 1.KDD;
  - 2) realizacja i utrzymanie infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej w pasie drogowym drogi o symbolu 1.KDD.

**§ 18. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Do przestrzeni publicznej zalicza się teren oznaczony symbolem 1.KDD, stanowiący realizację inwestycji celu publicznego.

2. W pasie terenu przeznaczonym pod drogę publiczną dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Kształtowanie przestrzeni należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym przez uwzględnienie zasad uniwersalnego projektowania.
4. Nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej.

## Rozdział II

Przepisy szczegółowe dotyczące terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### § 19. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Oznaczenie terenu elementarnego (powierzchnia)	Ustalenia
<b>1.PU</b> (pow. 6,86 ha);  <b>2.PU</b> (pow. 15,11 ha).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> tereny zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej.</li> <li>2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się w szczególności: zabudowę i infrastrukturę produkcyjną, zabudowę usługową, składy i magazyny, budynki pomocnicze, budynki i urządzenia techniczne, wiaty, altany, hangary, zieleń urządzoną, parkingi, infrastrukturę techniczną wykorzystywaną w procesie produkcji oraz do obsługi terenu, zbiorniki przeciwpożarowe, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury;</li> <li>b) dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym;</li> <li>c) dopuszcza się realizację farm fotowoltaicznych;</li> <li>d) wskaźniki zagospodarowania terenu:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: maks. 0,65;</li> <li>- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,1; maks. 1,2;</li> <li>- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> </li> <li>e) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>f) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDD.</li> </ol> </li> <li>3. <b>Zasady kształtowania zabudowy.</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia zawartym w przedziale 15<sup>0</sup> -45<sup>0</sup>;</li> <li>b) wysokość budynków: maks. 30,0m;</li> <li>c) wysokość pozostałej zabudowy nie będącej budynkami: maks. 45,0m;</li> <li>d) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelii, drewno, kamień, szkło, stal, płyta warstwowa;</li> <li>e) rodzaj pokrycia dachu: materiały w kolorach czerwieni, brązu lub grafitu;</li> <li>f) kierunek głównej kalenicy budynku dla dachów stromych: równoległe lub prostopadłe do drogi lub do granicy działki (dopuszcza się tolerancję do 10%).</li> </ol> </li> </ol>
<b>1.KDD</b> (pow.1,23ha).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Przeznaczenie podstawowe:</b> drogi publiczne klasy dojazdowej.</li> <li>2. <b>Zasady zagospodarowania terenu:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się budowę dróg oraz sieci, obiektów obsługi technicznej i infrastruktury technicznej;</li> <li>b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>c) wysokość zabudowy: maks. 12,0m;</li> <li>d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ol> </li> </ol>

### **ROZDZIAŁ III**

#### Postanowienia końcowe

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

**§ 21.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona dla poszczególnych terenów w granicach planu w wysokości 10%.

**§22.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała XVIII/108/2016 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 21 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 25 lutego 2016 r., poz. 919).

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

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

Przewodniczący Rady Miasta