

Bartoszyce, dnia 11 lutego 2022r.

MP.6727.14.2022

**Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z póź. zm.), zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XXI/152/2008 z dnia 27 maja 2008r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Nr 122 z dnia 6 sierpnia 2008r. poz. 2025) teren działek o numerach ewidencyjnych **71/13** i **71/10** położonych przy ulicy Kętrzyńskiej, obręb geodezyjny **8** miasta Bartoszyce, oznaczony jest następującym symbolem z zapisem realizacyjnym:

**9US** - tereny o istniejącej funkcji rekreacyjno- sportowej mające charakter przestrzeni publicznej, adaptowane. Dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku usługowego ściśle powiązanego z funkcją tych terenów.

- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się funkcję gastronomiczną i szkoleniową oraz noclegową
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcje związane z wypożyczaniem sprzętu sportowego, obsługą sanitarną (sanitariaty, szatnie, gabinety odnowy biologicznej)
- 3) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej związanej z obsługą terenów sportowych. Wysokość kondygnacji nadziemnych maksymalnie 9,0 m. licząc od terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi gzymsu lub okapu.
- 4) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40% ( $\pm 5^\circ$ ), kryte materiałem dachówkopodobnym.
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi o symbolu KD-G25. Miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce przyjmując jako minimum jedno miejsce na pięciu użytkowników.
- 6) ustala się zakaz grodzenia terenu z wyjątkiem terenu przeznaczonego na boiska sportowe.
- 7) dopuszcza się ewentualne wydzielenie terenu pod zabudowę w granicach umożliwiających jego prawidłowe funkcjonowanie
- 8) należy usprawnić gospodarkę wodną mającą na celu doprowadzenie do wymiany wody w jeziorku.

**Ustalenia ogólne, odnoszące się do całego obszaru opracowania, określonego rysunkiem planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały, którymi objęte są przedmiotowe działki nr 71/13 i 71/10 przy ulicy Kętrzyńskiej, obręb geodezyjny 8 miasta Bartoszyce.**

**§ 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 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) Strefa – zbiór terenów którym przypisano tę samą grupę ustaleń.
  - 7) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem;
  - 8) przez określenia „adaptacja” należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków. Budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i modernizacji z zachowaniem skali otaczającej zabudowy (dotyczy to szczególnie wysokości budynku, geometrii dachu i rodzaju jego pokrycia). Dopuszcza się również możliwość rozbioru nieprzydatnych budynków, a także wprowadzenia dodatkowych funkcji nie naruszających funkcji podstawowej dla danego terenu (budynku), 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.

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

**1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:**

- 1) istniejąca zieleń przybrzeża rzeki 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;
- 2) dla zachowania harmonii projektowanej zabudowy z krajobrazem ustala się jej wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania separatorów szlamu, piasku i materiałów ropopochodnych na wylotach sieci burzowej.
- 4) Wyklucza się możliwość stosowania rozwiązań przejściowych w zakresie gospodarki ściekowej

## **2. W zakresie ochrony przed hałasem:**

- 1) dla terenów położonych w części południowo-zachodniej obszaru opracowania planu przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-sportowej. 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 lub usługowej będącej źródłem hałasu.

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

Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

- 1) kaplica cmentarna na cmentarzu komunalnym
- 2) cmentarz ewangelicki

## **§ 9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi lub ciągów pieszo-jezdnym.

- 2) Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejących miejskich sieci wodociągowych, znajdujących się w liniach rozgraniczających ulic: Kętrzyńskiej, Przemysłowej i Strefowej. Tereny przewidziane do zainwestowania podłączone będą za pomocą projektowanej sieci rozdzielczej do tych istniejących sieci wodociągowych. Dla zabezpieczenia przeciwpożarowego, sieci należy zaopatrzyć w hydranty.

- 3) Gospodarka ściekowa

Ścieki bytowo-gospodarcze, z całego terenu objętego planem, należy odprowadzić do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Z części wschodniej, z terenów przewidzianych do zainwestowania, ścieki odprowadzane będą do sieci miejskiej poprzez projektowane przepompownie ścieków.

- 4) Kanalizacja deszczowa

Wody opadowe z utwardzonych terenów usługowo-przemysłowych należy odprowadzić do istniejącej sieci burzowej z zastosowaniem na wylotach separatorów szlamu, piasku i materiałów ropopochodnych.

- 5) 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.

- 6) Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych występujących w obrębie opracowania oraz z projektowanych sieci gazowych przewidzianych w ul. Przemysłowej oraz projektowanej ulicy 7KD. Zasady podłączenia do wspólnej sieci gazowej z zachowaniem normatywnych odległości projektowych urządzeń i obiektów od istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej z kolidującymi obiektami na koszt inwestora na warunkach określonych przez operatora sieci.

- 7) Elektroenergetyka

Zasilanie terenów przewidzianych do zainwestowania nastąpi z istniejących i projektowanych sieci SN poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w wersji obiektów wewnętrznych w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów. Wszystkie sieci niskiego napięcia łącznie z oświetleniem zewnętrznym należy prowadzić kablami ziemnymi w liniach rozgraniczających drogi na ogólnych zasadach przyłączenia odbiorców określonych

przez dysponenta sieci. W przypadku występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami energetycznymi, dopuszcza się ich przebudowę na koszt inwestora.

8) Telekomunikacja

Obsługa telekomunikacyjna nastąpi poprzez rozbudowę miejskiej sieci telekomunikacyjnej, oraz rozwój łączności bezprzewodowej.

9) Gospodarka odpadami

Gromadzenie stałych odpadów w typowych pojemnikach umożliwiających ich segregację, a następnie wywożenie na gminne wysypisko śmieci na zasadach obowiązujących na terenie miasta.

### Ustalenia końcowe

#### § 10. Tymczasowe użytkowanie wolnych terenów.

Tereny przewidziane w planie pod zainwestowanie mogą być użytkowane na dotychczasowych zasadach bez prawa trwałego zainwestowania sprzecznego z ustaleniami planu oraz wykonania składowisk odpadów.

*Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydaje się do realizacji zadań własnych Gminy Miejskiej Bartoszyce.*

Z upow. Burmistrza

*Krzysztof Hećman*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

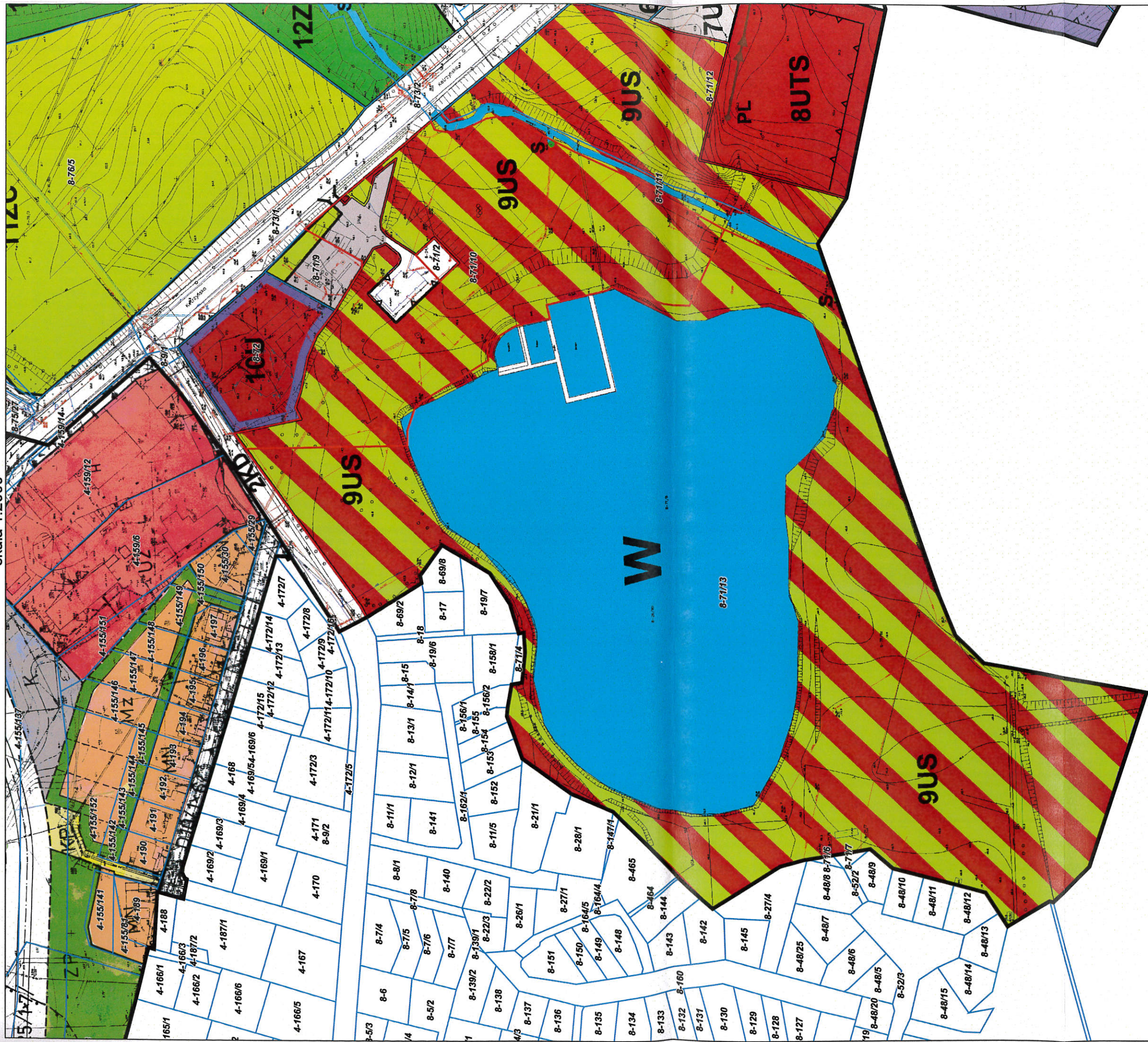
Otrzymują:

1. Gmina Miejska Bartoszyce
2. a/a



Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Bartoszyce Nr XXI/152/2008 z dnia 27 maja 2008r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Nr 122 z dnia 6 sierpnia 2008r. poz. 2025) dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 71/13 i 71/10 położonych przy ulicy Kętrzyńskiej, obręb geodezyjny 8 miasta Bartoszyce

skala 1:2000



Z upow. Burmistrza  
Krzysztof Hecman  
ZASTĘPCA BURMISTRZA