

Uchwała Nr ..VI/28/98

Rady Miejskiej w Dobrym Mieście

z dnia 30 grudnia 1998r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8.03.1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 13 z 1996r., poz. 74 z późn. zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994r., poz. 415 z późn. zmianami) Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto w obszarze B 6 UT i 014 KL, zwaną dalej „zmianą planu”. Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 1.

Przedmiot, zakres i granice zmiany planu określa uchwała Nr XVI/141/96 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 26.04.1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto w obszarze B 6 UT i 014 KL, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/43/81 Rady Narodowej Miasta i Gminy Dobre Miasto z dnia 15.04.1981r. (Dz.Urzędowy Woj. olsztyńskiego Nr 6 z 1984r., poz. 41 z późn. zmianami), zwanego dalej „planem”.

§ 2.

1. W tekście „ustaleń do zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto” (zmiany w planie zatwierdzone uchwałą Nr XXXIV/247/93 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 17.11.1993r., ogłoszoną w Dz. Urz.Woj.olsztyńskiego Nr 3 z dnia 13.01.1994r., poz. 35 w Rozdziale III „Ustalenia szczegółowe. Jednostka B”:
 - a) na str. 29 skreśla się w pkt d) zdanie rozpoczynające się słowami: „Po zrealizowaniu projektowanej ulicy 014 KL ... „i kończące się słowami: „... zespołu garaży”;

b) na str. 33 skreśla się oznaczenia terenów: B 6 UT i B 7 ZW wraz z treścią ustaleń w ich przedmiocie.

§ 3.

1. Załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek zmiany planu w skali 1:1000.
2. Załącznik Nr 1 do uchwały obowiązuje w następującym zakresie ustaleń:
 - granicy zmiany planu,
 - linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - obligatoryjnych linii zabudowy,
 - oznaczeń terenu, o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - zewnętrznych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu (wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i gazowej).

§ 4.

„Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania”.

W granicach zmiany planu ustala się następujące przeznaczenie terenów ujętych w rysunku zmiany planu w ich liniach rozgraniczających:

PRZEZNACZENIE TERENU	OZNACZENIE TERENU W JEGO LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub szeregowa	1 – 7 MN
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1 MU
Usługi	1 US
Komunikacja kołowa	1 – 4D
Zieleń parkowa	1 – 2 ZP
Zieleń izolacyjna	1 – 2 ZI
Ciągi piesze	1 – 2P

§ 5.

„Zasady kształtowania zabudowy i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym”.

1. Zasady kształtowania zabudowy i stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:

OZNACZENIE TERENU	USTALENIA
1 MU	Dla istniejących obiektów budowlanych możliwy jest remont, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Zezwala się na rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących do wysokości trzech kondygnacji.
1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN	Zabudowę należy kształtować jako dwukondygnacyjną, z drugą kondygnacją jako poddaszem użytkowym. Granice zabudowy określają obligatoryjne i nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w załączniku Nr 1 do uchwały. Kąt nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku ustala się w przedziale 35-45°.
1 US	Zabudowę należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji, z ostatnią kondygnacją jako poddaszem użytkowym. Linie zabudowy ustala Burmistrz Miasta Dobre Miasto w trybie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Kąt nachylenia połaci dachowych do przekroju poziomego budynku ustala się w przedziale 30-45°.
1 ZP, 2 ZP	Możliwość lokalizacji terenowych obiektów sportowych (boisk do: siatkówki, koszykówki, tenisa, mini golfa; ścieżek rekreacyjnych etc.) bez zabudowy kubaturowej.

2. W granicach zmiany planu, dla nieruchomości budowlanych będących własnością Gminy Dobre Miasto, stawki z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0%. Dla pozostałych nieruchomości w/w stawkę ustala się w wysokości 30%.

3. Przez zabudowę istniejącą rozumie się obiekty budowlane oddane do użytkowania - w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo Budowlane – do dnia uprawomocnienia się niniejszej zmiany planu.
4. Kierunek kalenicy dachowej projektowanej zabudowy; kolor i materiał pokryć dachowych tej zabudowy oraz formę i wysokość ogrodzenia działki od drogi publicznej określa Burmistrz Miasta Dobre Miasto w trybie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6.

„Układ komunikacji”

Linie rozgraniczające dróg publicznych i ciągów pieszych ujętych w załączniku Nr 1 do uchwały:

1 D	Linie rozgraniczające – 12 m.
2 D	Linie rozgraniczające – 15 m.
3 D	Linie rozgraniczające – 12 m.
4 D	Linie rozgraniczające – 12 m.
5 D	Linie rozgraniczające – 12 m.
6 D 014 KL	Linie rozgraniczające – 20 m.
7 D 011 KZ	Linie rozgraniczające – 30 m.
1 P	Linie rozgraniczające – 20 m.
2 P	Linie rozgraniczające – 5 m.

§ 7.

„Zadania dla realizacji celów publicznych”.

1. Terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są obszary w liniach rozgraniczających oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami: 6 D 014 KL, 7 D 011 KZ, 2 D, 1 P.
2. Przedmiot zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu art. 13 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią inwestycje:

- a) urządzenia jezdni, chodników, zieleni i oświetlenia ulicznego w obszarach oznaczonych symbolami: 6 D 014 KL, 2 D, 1 P;
 - b) budowy zewnętrznych sieci i urządzeń wodociagowych, kanalizacji sanitarnych, elektroenergetycznych NN, gazowych, c.o. i telekomunikacyjnych w obszarach oznaczonych symbolami: 6 D 014 KL, 2 D, 1P
3. Zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, o których mowa w pkt. 2 są finansowane z udziałem środków publicznych budżetu Miasta i Gminy Dobre Miasto stosownie do treści ustaleń uchwały Nr XXXVI/293/98 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 2.06.98 w sprawie określenia zasad finansowania inwestycji wodociagowych i kanalizacyjnych na terenie Gminy Dobre Miasto, za wyjątkiem zewnętrznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, finansowanych w części z w/w środków publicznych stosownie do przyjętych ustaleń w tym przedmiocie między organami samorządowymi Miasta i Gminy Dobre Miasto a właściwymi operatorami tych sieci i urządzeń.
4. Kolejność zadań o których mowa w pkt. 2 i wysokość środków publicznych z budżetu Miasta i Gminy Dobre Miasto na ich realizację będą regulowane stosownymi uchwałami Rady Miejskiej w Dobrym Mieście, których ustalenia w tym przedmiocie powinny być zawarte w treści decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu właściwych dla inwestycji obsługiwanych w zakresie zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez te zadania.
5. W granicach zmiany planu w obszarach oznaczonych symbolami: 1D, 3D, 4D, 5D, 2P urządzenia : dojazdów do dróg publicznych, chodników, zieleni, obiektów małej architektury i oświetlenia terenu oraz uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej nieujęte w pkt. 2, nie stanowią zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych i są w całości finansowane ze środków inwestorów. Powyższe ustalenia powinny być zawarte w treści stosownych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowych inwestycji.
6. W granicach zmiany planu przedmiot zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych stanowią inwestycje w obszarze oznaczonym symbolem 7 D 011 KZ.

§ 8.

„Przedmiot zorganizowanej działalności inwestycyjnej i zasady podziału gruntów na nieruchomości budowlane”.

1. W granicach zmiany planu przedmiot zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu art. 10 ust. 1 pkt. 11 litera a) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stanowią trzy zespoły obszarów oznaczonych symbolami:
 - a) 1 MN;
 - b) 2 MN, 3 MN;
 - c) 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN.
2. Zakres zorganizowanej działalności inwestycyjnej w w/w zespołach obejmuje zabudowę, o której mowa w § 4 i 5 niniejszej uchwały oraz: zewnętrzne sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, urządzenie jezdni, chodników, zieleni i oświetlenia ulicznego w granicach tych zespołów.
3. Każdy z zespołów, o których mowa w pkt. 1 powinien stanowić w całości przedmiot obrotu cywilno-prawnego na cele inwestycyjne ustalone w zmianie planu.
4. W granicach zmiany planu linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania są tożsame z granicami podziału terenu na nieruchomości. W w/w obszarach obowiązuje zakaz podziału wtórnego, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt. 5.
5. W zespołach obszarów składających się na przedmiot zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w granicach terenów oznaczonych symbolami 1 – 7 MN określenia zasad podziałów wtórnych dokonuje Burmistrz Miasta Dobre Miasto w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. W/w decyzje powinny być wydawane dla całości obszarów składających się na przedmioty zorganizowanej działalności inwestycyjnej, o których mowa w pkt. 1
7. Dla dokonania podziałów wtórnych, o których mowa w pkt. 5 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla zabudowy szeregowej minimalna szerokość działki – 8,40 m ;
 - b) dla zabudowy wolnostojącej minimalna szerokość działki – 20 m.

§ 9.

„Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej”.

1. W granicach zmiany planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej NN, gazowej i telekomunikacyjnej.
2. W granicach zmiany planu zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi może być dokonywane z indywidualnych źródeł ciepła (z wykluczeniem paliw węglowych i węglopochodnych) lub z zewnętrznych sieci gazowych, o ile pozwalają na to właściwe przepisy szczególne.
3. Warunki przyłączeń, o których mowa wyżej, określa się w warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów szczególnych.

§ 10.

W granicach zmiany planu:

- a) zamiast skreślonej treści ustaleń, o których mowa w § 2 uchwały, obowiązuje treść niniejszej uchwały;
- b) traci moc rysunek planu;
- c) obowiązuje rysunek zmiany planu.

§ 11.

1. Każdy ma prawo wglądu do zmiany planu oraz otrzymania z niego stosownych wypisów i wyrysów.
2. Za wydane wypisy i wyrysy pobiera się opłatę administracyjną.

§ 12.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po 14-tu dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Stefan Charkiewicz

URZĄD MIEJSKI w Dobrym Mieście
ul. Warszawska 14, 11-040 Dobrze Miasto

STWIERDZAM
zgodność z oryginałem

INSPEKTOR
Ewa Fabryjko