

UCHWAŁA Nr XXV/245/2000
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 31 sierpnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Dobre Miasto.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta i gminy Dobre Miasto.

§ 2.1. Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu położonego w zachodniej części miasta Dobre Miasto (działki nr 2, 6, 8 obręb Dobre Miasto) oraz fragmentu gminy Dobre Miasto (działki nr 272/71 i 273 obręb Nowa Wieś Mała) w związku z wprowadzeniem funkcji gospodarczej związanej z utworzeniem Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1 : 5000 stanowiącego załącznik nr 1 i orientacji – załącznik nr 2.

§ 3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu.

1. Zasady kształtowania zabudowy dotyczące całego obszaru opracowania.

Projektowana wielkość działek jest postulowana i może ulec zmianie w zależności od rodzaju i programu inwestycji.

Zabudowa formą, skalą i charakterem winna nawiązywać do tradycji regionu. W zagospodarowaniu terenu należy w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń z oczkami wodnymi.

2. Zasady ukształtowania zabudowy dotyczące poszczególnych terenów.

1PS, 2PS – Tereny projektowanego przemysłu, składów i rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem usług wynikających z aktualnych potrzeb strefy. Dostępność komunikacyjna z ulicy lokalnej „L” (dla terenu 2PS) i projektowanego sięgacza „D”

3PS – Tereny projektowanego przemysłu, składów i rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem usług wynikających z aktualnych potrzeb strefy. Postuluje się wykorzystanie terenu pod jeden zakład przemysłowy. Dostępność komunikacyjna z ulicy zbiorczej „Z”, a w przypadku podziału na mniejsze działki z sięgacza „D”

4PS₃ – Tereny projektowanego przemysłu, składów i rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem usług wynikających z aktualnych potrzeb strefy. Dostępność komunikacyjna (na okres przejściowy) z ulicy zbiorczej „Z” ulicą 08D.

Docelowo teren ten obsługiwany będzie przez ulicę lokalną 04L i sięgacz 07D – II etap.

Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami zawartymi w zmianach do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. nr 106 z 1998 r., poz. 668 art. 43).

3. Komunikacja.

01L – Istniejąca ulica lokalna klasy „L” przewidziana do modernizacji. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m., szerokość jezdni 7,0 m.

02D – Projektowana ulica dojazdowa w formie sięgacza. Istnieje możliwość przedłużenia w miarę potrzeb. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m., szerokość jezdni 7,0 m.

03D – Projektowany sięgacz. Długość sięgacza jest orientacyjna i może być zmieniona w miarę potrzeb. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m., szerokość jezdni 7,0 m.

08D – Projektowana na okres przejściowy ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m., szerokość jezdni 6,0 m.

4. Ochrona dóbr kultury.

Inwestowanie na terenach objętych opracowaniem musi być poprzedzone rozpoznaniem archeologicznym.

5. Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę z przebiegającej w ulicy Spichrzowej sieci wodociągowej $\varnothing$ 160 mm, oraz sieci wodociągowej zaopatrującej „Polmot-Warfamę S.A.” po uzyskaniu warunków technicznych od właściciela sieci.

6. Gospodarka ściekowa.

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez projektowaną sieć sanitarną, oraz istniejące kolektory sanitarne do oczyszczalni.

7. Wody opadowe.

Odprowadzenie wód opadowych z terenów przemysłowo-składowych do istniejących kolektorów burzowych $\varnothing$ 200 mm, $\varnothing$ 300 mm, $\varnothing$ 600 mm przebiegających ulicą Spichrzową i w rejonie „Polmot-Warfamy S.A.”.

8. Zaopatrzenie w gaz.

Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia poprzez istniejącą stację redukcyjną I° (EG)

9. Zaopatrzenie w ciepło.

Ogrzewanie zakładów na terenie projektowanej strefy z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem ziemnym, olejem opalowym lub energią elektryczną. Istnieje również możliwość wykorzystania rezerw ciepłowni sąsiadującej ze strefą – zakładu „Polmot-Warfama S.A.”.

10. Elektroenergetyka.

Teren projektowanej strefy wymaga budowy nowych sieci średniego napięcia i stacji transformatorowych, oraz przebudowy istniejących linii SN 15 kV kolidujących z zabudową strefy w miarę postępu inwestowania.

Istniejąca linia kolejowa dzieli teren strefy na dwa obszary: północny i południowy. Warunki przyłączenia poszczególnych obiektów strefy określi ZEO S.A., gdzie należy wystąpić na etapie projektowania.

Zgodnie z warunkami wstępnymi dla obszaru północnego przewiduje się:

- przy zapotrzebowaniu ok. 0,2 MW – budowę stacji transformatorowej SN/NN podłączonej do istniejącej linii SN Miasto 1 przebiegającej w pobliżu strefy,
- przy zapotrzebowaniu 0,2-2,5 MW – przewiduje się budowę głównej stacji rozdzielczej 15/15kV linii SN 15 kV z GPZ Dobre Miasto, powiązań z istniejącą siecią oraz stacji 15/0,4 kV dla poszczególnych obiektów na terenie strefy.

Zgodnie z warunkami wstępnymi dla obszaru południowego przewiduje się:

- przy zapotrzebowaniu ok. 0,5 MW – budowę stacji transformatorowej SN/NN podłączonej do istniejącej linii SN przebiegającej przez teren strefy,
- przy zapotrzebowaniu 0,2-5,0 MW – budowę głównej stacji rozdzielczej 15/15 kV, linii SN 15 kV z GPZ Dobre Miasto, oraz powiązań SN 15 kV z istniejącą siecią, oraz stacji 15/0,4 kV dla poszczególnych obiektów na terenie strefy.
- przy zapotrzebowaniu 5,0-8,0 MW – rozbudowę wybudowanej w poprzednim etapie stacji 15/15 kV i budowę powiązań pomiędzy stacjami 15/15 kV obszaru południowego i północnego, oraz rozbudowę sieci SN i stacji transformatorowych na terenie całej strefy.

Linie zasilające SN 15 kV i NN 0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną projektować jako kablowe w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic.

11. Telekomunikacja.

Istniejące linie telekomunikacyjne adaptuje się. Potrzeby pierwszych inwestorów zostaną zaspokojone z istniejącej automatycznej centrali cyfrowej.

Na obszarze strefy działa telefonia komórkowa Centertel, ERA GSM. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 PS, 2 PS, 3 PS na etapie projektu budowlanego

należy uwzględnić warunki telekomunikacji zabezpieczając miejsca w pasach ulic na kanalizację teletechniczną i uzyskać uzgodnienia z Telekomunikacją Polską S.A.

§ 4. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) zostaną ustalone dla terenów ujętych w § 3 uchwały w następującej treści:

Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procento- wa stawki w %	Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procento- wa stawki w %
1 PS	0%	01 L	0%
2 PS	0%	02 D	0%
3 PS	0%	03 D	0%
4 PS	0%	08 D	0%

§ 5. Tracą moc ustalenia i rysunek zawarty w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto (uchwała Rady Miasta i Gminy nr XXXIV/247/93 z dnia 17 listopada 1993 r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego nr 3 z 1994 r. poz. 35) w granicach opracowania niniejszego planu obejmujące fragmenty terenów oznaczonych symbolami: H10RP, H2P, S,B, H11ZW, G1PR, G1KS,ZB,UR, G3P, S,B,07L pokazane na orientacji – załącznik nr 2.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Dobre Miasto.

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

Przewodniczący
Wiesław Tusiński