

UCHWAŁA Nr XXVI/170/2001

Rady Gminy w Szczytnie

z dnia 27 lutego 2001 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego fragmentu gminy Szczytno w obrębie Korpele.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z dnia 10 lutego 1996r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Szczytnie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Szczytno w obrębie Korpele.

§ 2

1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu położonego w pobliżu drogi krajowej nr 53 przy południowo - zachodniej granicy administracyjnej miasta Szczytna, w związku z wprowadzeniem funkcji gospodarczej związanej z utworzeniem Warmińsko - Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
2. Zmiana planu obejmuje obszar wyznaczony granicami:
 - od strony północnej - tereny kolejowe
 - od strony wschodniej - teren dawnego „Lenpolu”
 - od strony połud.-wschodniej - ulica Gnieźnieńska
 - od strony połud.-zachodniej - teren leśny
 - od strony zachodniej - tereny upraw rolnych

3. Opracowanie składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały
- 2) rysunku zmiany planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz orientacji stanowiącej załącznik nr 2.

§ 3

Użyte w ustaleniach określenia i symbole oznaczają:

„ **Adaptacja** ” - obiekty, lub tereny utrzymane w dotychczasowym stanie, lub przystosowane do aktualnych potrzeb użytkowych przy niezmienionej funkcji podstawowej . Przystosowanie to może być związane z modernizacją, lub rozbudową obiektu, czy zespołu obiektów, ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji, nie naruszającej funkcji podstawowej i ładu przestrzennego.

PS - tereny przemysłu, składów, rzemiosła produkcyjnego i usług wynikających z aktualnych potrzeb Strefy. Ewentualna uciążliwość zakładu nie może przekroczyć granicy działki.

Strefa - termin oznacza Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefę Ekonomiczną.

§ 4

Utrzymuje się w mocy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno zatwierdzone uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 15 listopada 1994 r., w części dotyczącej przebiegu projektowanej obwodnicy miasta Szczytna (droga krajowa).

§ 5

USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE WARUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

1. USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA.

1) Zabudowa przemysłowo - składowa (symbol PS)

Podział na działki jest orientacyjny.

Budynki projektowane winny posiadać estetyczną formę architektoniczną, a charakterem nawiązywać do otoczenia i tradycji regionu. Dachy należy

kształtować ze spadkiem i pokryciem podkreślającym walor estetyczny całej bryły budynku.

W zagospodarowaniu poszczególnych działek należy uwzględnić zieleni towarzyszącą projektowanej zabudowie.

2) Ochrona dóbr kultury

Na obszarze całego opracowania należy przeprowadzić szczegółowe archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe.

3) Komunikacja

- W układzie komunikacyjnym obowiązuje:
 - obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1PS, 2PS, 3PS, 4PS, 5PS, 6PS poprzez dwa podłączenia do ulicy Gnieźnieńskiej ulicami: lokalną 01L20 (1 x 7,0) i dojazdową 02D15 (1 x 6,0); obsługa terenu 7PS bezpośrednio z ulicy Gnieźnieńskiej,
 - klasyfikacja ulic,
 - szerokość w liniach rozgraniczających.
- Obszar Strefy nie ma bezpośredniego powiązania komunikacyjnego z projektowaną obwodnicą.
- Przebieg dróg oznaczonych na rysunku planu linią przerywaną może zostać zmieniony. Ich realizacja uzależniona jest od potrzeb funkcjonalnych poszczególnych działek i ostatecznego podziału terenu.
- Przed przystąpieniem do realizacji należy opracować projekt budowlany ulic wraz z uzbrojeniem.

Rozwiązanie komunikacyjne wychodzące poza obszar opracowania (na rysunku zmiany planu jest to droga gminna G37 oznaczona linią przerywaną, do której podłączone są projektowane ulice: lokalna 01L20 (1 x 7,0) i dojazdowa 03D15 (1 x 6,0)) nie podlega ustaleniom zmiany planu. Pokazuje możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego Strefy poprzez podłączenie go do drogi krajowej nr 545.

4) Infrastruktura techniczna

Ustala się, że realizacja sieci wodno-kanalizacyjnej będzie możliwa po uzyskaniu warunków technicznych od właściciela sieci i opracowania koncepcji sieci dla całego obszaru Strefy.

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej miejskiej. Pobór wody do $90\text{ m}^3/\text{h}$ i nie więcej niż $2000\text{ m}^3/\text{dobę}$. Sieć rozdzielczą należy uzbroić w hydranty p.poż.

Odprowadzenie ścieków do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej. Maksymalny odbiór ścieków do $2000\text{ m}^3/\text{dobę}$.

Odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kolektora deszczowego $\varnothing 600$ mm w ulicy Gnieźnieńskiej. System i sposób odwodnienia terenu powinien być spójny z programem ogólnym kanalizacji deszczowej miasta Szczytna.

Zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci średniego ciśnienia. Do wielkości $1000\text{ m}^3/\text{h}$ jest możliwe zaopatrzenie w gaz z istniejącej we wschodniej części Strefy sieci średniego ciśnienia, natomiast zapotrzebowanie powyżej $1000\text{ m}^3/\text{h}$ wymaga budowy stacji redukcyjnej I^o zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego w odległości ok. 100 m na północ od Strefy.

Zaopatrzenie w ciepło z lokalnych ciepłowni zasilanych gazem ziemnym, olejem opałowym lub w oparciu o energię elektryczną.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Teren projektowanej Strefy wymaga budowy nowych sieci średniego napięcia i stacji transformatorowych oraz przebudowy istniejącej linii SN 15 kV Korpele-Leśnictwo w miarę postępu inwestowania.

Warunki przyłączenia poszczególnych obiektów Strefy określi ZEO S.A., gdzie należy wystąpić na etapie projektowania zgodnie z warunkami wstępnymi:

- dla etapu I-szego (zapotrzebowanie ok. 0,2 MW) przewiduje się budowę stacji transformatorowej SN/nn podłączonej do istniejącej linii SN Korpele-Leśnictwo;
- dla etapu II-go (zapotrzebowanie 0,2 - 2,0 MW) przewiduje się budowę głównej stacji rozdzielczej 15/15 kV i powiązań z liniami SN 15 kV Szczytno - Jedwabno i Szczytno - Pasym;

– dla etapu III - go (zapotrzebowanie 2,0 - 8,0 MW) przewiduje się rozbudowę stacji 15/15 kV, budowę linii SN 15 kV bezpośrednio z GPZ Szczytno, budowa sieci SN 15 kV i stacji 15/0,4 kV dla poszczególnych obiektów na terenie Strefy. Zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie istniejącej linii 110 kV Olsztyn - Szczytno należy tak projektować, aby realizacja budowy nie wymagała wyłączenia linii. Należy zapewnić dostęp przedstawicieli ZEO S.A. do wykonywania czynności eksploatacyjnych. W przypadku braku takich możliwości przewidzieć przebudowę linii WN 110 kV w uzgodnieniu z jej właścicielem.

Obsługa telekomunikacyjna terenu Strefy wymaga opracowania projektów budowlanych sieci rozdzielczej.

Warunki techniczne do projektowania należy uzyskać z Telekomunikacji Polskiej S.A. rejon Telekomunikacyjny Szczytno.

Tereny Strefy znajdują się w zasięgu stacji przekątnikowych telefonii komórkowej.

2. USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

- 1 PS - Projektowana zabudowa przemysłowo-składowa Strefy.
- 2 PS - Projektowana zabudowa przemysłowo-składowa Strefy.
Teren położony na południe od projektowanego sięgacza 08 D można zagospodarować wg następujących wariantów.
 - przeznaczyć pod działki użytkowników Strefy
 - wykorzystać na bocznicę kolejową z rampą zbiorczą dla użytkowników Strefy, jeżeli istniejący w sąsiedztwie użytkownik boczniczy „Lenpol” wyrazi zgodę na jej przedłużenie.
- 3 PS - Projektowana zabudowa przemysłowo-składowa Strefy.
- 4 PS
- 5 PS - Projektowana zabudowa przemysłowo-składowa Strefy z ewentualną drogą technologiczną.
- 6 PS - Projektowana zabudowa przemysłowo - składowa Strefy.
- 7 PS

Dla wyżej wymienionych terenów uciążliwość działalności gospodarczej musi się zamknąć w granicach działki, na której jest prowadzona. W przypadku zaliczenia

obiektów do mogących pogorszyć stan środowiska, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy poprzedzić oceną oddziaływania na środowisko.

ULICE I DROGI

- 01 L - projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m. Ulica zakończona tarczą nawrotną o wymiarach 20 x 20 m.
- 02 D - projektowane ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Ulice zakończone tarczami nawrotnymi o wymiarach 20x20 m.
- 03 D - projektowane ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- 04 D - projektowane ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- 05 D - projektowane ulice dojazdowe. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
- 06 D - projektowane sięgacze. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
- 07 D - sięgacze zakończone tarczami nawrotnymi o wymiarach 20 x20 m.
- 08 D -
- 09 K - projektowana droga krajowa (obwodnica miasta Szczytno)

§ 6

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) zostają ustalone dla terenów ujętych w § 5 uchwały w następującej wysokości:

Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procentowa stawki	Symbol terenu na rysunku planu	Wysokość procentowa stawki
1 PS	25 %	01 L	0 %
2 PS	0 %	02 D	0 %
3 PS	0 %	03 D	0 %
4 PS	0 %	04 D	0 %
5 PS	0 %	05 D	0 %
6 PS	0 %	06 D	0 %
7 PS	25 %	07 D	0 %
		08 D	0 %
		09 K	0 %

§ 7

Tracą moc ustalenia zawarte w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno (zatwierdzone Uchwałą Nr VI/33/94 Rady Gminy w Szczytnie z dnia 15 listopada 1994r. Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 25 z 1994 r. poz. 236) pod symbolami:

Kr 4P - dla części terenu objętego planem

Kr 3 EE - dla całego terenu objętego planem
ZI - dla części terenu objętego planem

Kr 5 RP - dla części terenu objętego planem

zgodnie z zasięgiem pokazanym na załączniku nr 2.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szczytno.

§ 10

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

Przewodniczący Rady Gminy
Henryk Ludwiczak