Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 60, poz. 374 z dnia 19 czerwca 2000r.

UCHWAŁA Nr XII/109/99
Rady Miejskiej Czersk

z dnia 20 września 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji obejmującego części działek nr nr 849, 850 i 851 przy ulicy Chojnickiej w Czersku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm: Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm., Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136), Rada Miejska uchwala:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług komunikacji obejmującego części działek nr 849, 850 i 851 przy ulicy Chojnickiej w Czersku, zwany dalej planem.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje w całości kompleks gleb mineralnych znajdujący się w obrębie działek nr 849, 850 i 851, położonych przy ulicy Chojnickiej w Czersku.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług komunikacji, oznaczony na rysunku planu literami KS.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
1) granica uchwalenia planu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogi oraz maksymalną szerokość pasa wzdłuż wschodniej granicy terenu, który można zabudować.
6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicą opracowania.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Wyznacza się teren usług komunikacji, oznaczony na rysunku planu literami KS.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
1) realizację stacji paliw lub innych obiektów związanych z komunikacją samochodową i zapleczem technicznym motoryzacji;
2) lokalizowanie obiektów usługowych (handlowych, gastronomicznych itp. o wysokości do II kondygnacji) towarzyszących i uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;
3) realizację parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy obiektów budowlanych w odległości 40 m od linii rozgraniczającej drogi - lokalizacja obiektów budowlanych nie może wykroczyć poza 60 m pas wzdłuż wschodniej granicy terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się zakaz podziału na działki - cały teren przeznacza się w celu realizacji potrzeb jednego inwestora.

5. Obsługa w zakresie komunikacji stacji paliw, planowanej na terenie określonym w ust. 1, wymaga przebudowy drogi krajowej nr 22, tj. wykonania dodatkowych pasów ruchu dla pojazdów zjeżdżających do stacji oraz ponownie włączających się do ruchu. Szczegółowe warunki do projektowania układu komunikacyjnego zostaną określone przez zarządcę drogi na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Podstawą ustalenia tych warunków będzie koncepcja włączenia układu komunikacyjnego stacji paliw do drogi krajowej nr 22, którą inwestor powinien załączyć do wniosku skierowanego do GDDP Oddział Północny w Gdańsku.

6. Zobowiązuje się inwestora, realizującego stację paliw na terenie określonym w ust. 1, do:
1) zastosowania środków technicznych ograniczających negatywny wpływ stacji paliw na środowisko naturalne;
2) realizacji nawierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych w technologii uniemożliwiającej infiltrację zanieczyszczeń do wód wgłębnych;
3) zabezpieczenia gleby przed zanieczyszczeniem;
4) wprowadzenia w maksymalnym stopniu zieleni towarzyszącej i izolacyjnej obejmującej w szczególności rodzime gatunki zgodne z występującymi w okolicach obszaru siedliskami - sosna, dąb, buk;
5) wyznaczenia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji,
6) sprawdzenia warunków gruntowo - wodnych przed posadowieniem budynków;
7) uwzględnienia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100/6,3 MPa we wszelkich zamierzeniach inwestycyjnych - w szczególności należy:
   a) teren parkingów samochodowych zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od gazociągu,
   b) ogrodzenie wykonać w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od gazociągu, pozostawiając gazociąg poza terenem ogrodzonym,
   c) uzgodnić projekt zagospodarowania terenu z Rejonem Gazowniczym Grudziądz.

7. Ewentualna uciążliwość dla otoczenia wywołana funkcjami usługowymi (przekroczenie norm dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej w zakresie szkodliwego promieniowania, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczeń gruntu i wód itp.) nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1 .

8. Istniejący ciek naturalny płynący w granicach działki nr 850 należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

§ 7. O ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny, należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. 1. Ustala się wymagania w zakresie obrony cywilnej:
1) zaplanować drogi ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny;
2) w planowanych do realizacji budowlach użyteczności publicznej o większej kubaturze, zakładach pracy, podziemnych budowlach komunikacyjnych itp. uwzględnić lokalizację schronów lub ukryć;
3) uwzględnić lokalizację studni awaryjnej w celu zapewnienia niezbędnej ilości wody w warunkach specjalnych, tj. klęsk żywiołowych, skażeń lub wojny;
4) planowane do realizacji zaplecza socjalno - sanitarne (natryski, łaźnie pracownicze), punkty usługowe (pralnie, farbiarnie), myjnie, zajezdnie itp. projektować z uwzględnieniem przystosowania na Punkty

Zabiegów Sanitarnych (PZSan), Punkty Odkażania Odzieży (POO) i Punkt Odkażania Transportu (POT);

5) urządzenia oświetleniowe projektować z uwzględnieniem przystosowania do zaciemniania i wygaszania.

2. Wymagania, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ÷ 4, należy realizować w zależności od potrzeb - konieczne jest wystąpienie do właściwego organu administracji o szczegółowe wytyczne do każdego zadania inwestycyjnego.

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody - docelowo z rozbudowanej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.

3. Docelowo odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej może nastąpić poprzez osadnik błota i łapacz oleju.

4. Pobór energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej projektowaną linią elektroenergetyczną niskiego napięcia.

5. W projektowanych obiektach należy docelowo przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 3

Przepisy porządkowe i końcowe

§ 10. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk, uchwalonego uchwałą Nr XVI/158/92 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 27 marca 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 7, poz. 111 z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu.

§ 11. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.