Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96, poz. 1704 z dnia 14 sierpnia 2003r.

UCHWAŁA Nr VIII/74/03
Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 23 czerwca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń obsługi komunikacji z dystrybutorem gazu płynnego przy ulicy Lipowej w Czersku (obejmującego część działki nr 294/1).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala, co następuje:

Dział I

Przepisy merytoryczne

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się "miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń obsługi komunikacyjnej z dystrybutorem gazu płynnego przy ulicy Lipowej w Czersku (obejmującego w obrębie Czersk część działki nr 294/1)" w postaci rysunku planu na załączniku do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale w § 2 i § 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami:
1) granica planu;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) teren, na którym dopuszcza się lokalizowanie zbiorników i dystrybutora gazu;
4) teren pod adaptowaną myjnią pojazdów samochodowych, oraz jego rozszerzenie, na którym dopuszcza się rozbudowę kubatury o funkcje pomocnicze urządzeń obsługi komunikacji;
5) obowiązujące wymiary;
6) symbol terenu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
2) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenu na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno: symbolu literowego i numeru terenu, oraz symbolu literowego funkcji terenu;
3) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek na podkładzie mapy sytuacyjno - wysokościowej, w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 3. Na terenie objętym planem, o którym mowa w § 1, a oznaczonym na rysunku planu symbolem A9/1U-KS ustala się przeznaczenie pod urządzenia stacji paliw gazu płynnego dla pojazdów

samochodowych wraz z lokalizacją towarzyszących obiektów kubaturowych o następujących zasadach zabudowy i zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację stanowiska do tankowania pojazdów samochodowych wraz ze zbiornikami gazu płynnego, wyłącznie na terenie wskazanym na rysunku planu, pod warunkiem:
   a) zastosowania ściany oddzielenia przeciwpożarowego o odporności ogniowej co najmniej 120 minut, zasłaniającej zbiorniki od strony zabudowy na sąsiednich działkach, oraz od strony ulicy publicznej lub realizację zbiorników podziemnych przy zachowaniu od dystrybutora odległości 10 m od budynku zlokalizowanych na terenie a 5,0 m od linii rozgraniczających od strony ulic publicznych, 15 m od zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich działkach, 10 m od innych obiektów budowlanych,
   b) dopuszcza się zlokalizowanie na terenie, o którym mowa w lit. "a", zbiorników podziemnych o pojemności do 20 m^3 i łącznej pojemności 30 m^3 lub z zastosowaniem ścian oddzielenia przeciwpożarowego, o których mowa w lit. "a", zbiorników naziemnych o pojemności do 5 m^3 i łącznej pojemności 10 m^3;
2) istniejąca myjnia pojazdów samochodowych adaptowana z dopuszczeniem rozbudowy o funkcje pomocnicze obsługi komunikacji związane z projektowaną stacją paliw- gazu płynnego;
3) budynek stacji paliw (wraz z myjnią) powinien charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i nie może być wyższy niż 8,0 m;
4) obowiązek zachowania możliwości dostosowania oświetlenia zewnętrznego terenu do potrzeb obrony cywilnej;
5) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia oraz wymaga się zachowania wysokiego reżimu w zakresie ochrony przed przenikaniem wszelkich zanieczyszczeń do gruntu, ze względu na położenie terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych ONO Nr 121;
6) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
7) obowiązek inwentaryzacji uzbrojenia, między innymi w zakresie sieci telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia, przy opracowaniu projektów budowlanych nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz zachowania od nich normatywnych odległości, również poprzez ich przełożenie po uzgodnieniu z odpowiednim gestorem;
8) zakaz tymczasowego użytkowania nowych budynków przed spełnieniem wszystkich wymogów ustalonych niniejszą uchwałą;
9) ze względu na położenie terenu w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy, wymagane uzgodnienie lokalizacji wszelkich nowych obiektów budowlanych z odpowiednim wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
10) w przypadku odkrycia, w trakcie prac ziemnych, obiektu archeologicznego wymóg wstrzymania tych prac i uzgodnienia dalszych działań z odpowiednim wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków;
11) wymóg zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego;
12) wymóg odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej na warunkach jej gestora;
13) ścieki opadowe z dachów i powierzchni dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów wymagają przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej uprzedniego oczyszczenia w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych (przed wlotem do kolektora należy zainstalować odpowiedni piaskownik i separator dla substancji ropopochodnych);
14) wymóg uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z jednostkami, których urządzenia, w tym gazociąg, linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, znajdują się w obrębie oddziaływania projektowanej inwestycji;
15) zakaz stosowania na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych materiałów wykończeniowych powodujących znaczne odbicie promieni słonecznych;
16) wymóg zastosowania technologii ogrzewania budynków nie wywołującej zanieczyszczeń pyłowych, w tym zakaz stosowania paliw stałych do ogrzewania;
17) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem kablowym, które należy wykonać z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia;

18) w projektowane zagospodarowanie terenu należy wkomponować istniejące w obszarze linie kablowe niskiego napięcia;
19) wymaga się aby wjazd na teren nie kolidował z przydrożnymi ozdobnymi przydrożnymi drzewami;
20) wymagana ochrona wartościowej wysokiej zieleni ozdobnej;
21) przed wydaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wymóg udokumentowania, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych dotyczących ochrony środowiska, zakresu oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko.

Rozdział 3

Skutki prawne

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały, której wartość wzrośnie, w wysokości 30%.

Dział II

Przepisy końcowe

Rozdział 4

Przepisy uchylające

§ 5. Traci moc "miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Czersk" uchwalony uchwałą nr XVI/158/92 Rady Miejskiej Czersk z dnia 27 marca 1992 r. [ogł. w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 7, poz. 111 z dnia 30 czerwca 1992 r. ze zm. z 1992 r. Nr 11, poz. 197; z 1993 r. Nr 13, poz. 174; z 1994 r. Nr 11, poz. 114, Nr 12, poz. 124, Nr 17, poz. 245, 246; z 1996 r. Nr 22, poz. 96 i 97; z 1997 r. Nr 30, poz. 160; z 1998 r. Nr 41, poz. 168; w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r. Nr 102, poz. 975,976 i 977; z 2000 r. Nr 60, poz. 374; z 2001 r. Nr 21, poz. 189, 190; z 2002 r. Nr 9, poz. 147, Nr 12, poz. 217, nr 53, poz. 1295 i 1296], z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie ustaleń dotyczących terenu, o którym mowa w § 1, objętego dotychczas ustaleniami dla terenu, którego stanowi część, oznaczonego symbolem A9MW.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

Rozdział 5

Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z DYSTRYBUTOREM GAZU PŁYNNEGO PRZY ULICY LIPOWEJ W MIEŚCIE CZERSK (OBEJMUJĄCY W OBRĘBIE CZERSK CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 294/1)

(grafikę pominięto)