

Uchwała Nr XXX/384/2001
Rady Miejskiej w Koronowie
z dnia 27 czerwca 2001 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i produkcji nieuciążliwej (ze stacją paliw) obejmującego części działek nr 252 w Starym Dworze i nr 68/2 w Okolu, gmina Koronowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia o samorządzie gminnym [jednolity tekst - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.] oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [jednolity tekst - Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.]

Rada Miejska
uchwala, co następuje.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług i produkcji nieuciążliwej (ze stacją paliw) obejmujący części działek nr 252 w Starym Dworze i nr 68/2 w Okolu, gmina Koronowo, w postaci rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, oraz ustaleń zawartych w § 3 i § 4.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) dopuszczalne linie podziału na działki budowlane,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole terenów - identyfikujące z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
- 6) obowiązujące wymiary.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - rozumie się przez to działkę gruntu z jej numerem według rejestru ewidencji gruntów;
- 2) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę z prawem zabudowy wydzielaną w oparciu o niniejszy plan;
- 3) symbolu terenu - rozumie się przez to pomocnicze, identyfikacyjne, oznaczenie terenów na rysunku planu i w tekście niniejszej uchwały w postaci, kolejno:
 - a) symbolu literowego i numeru, będącego łącznikiem z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo, o którym mowa w § 6, ust. 1 niniejszej uchwały,
 - b) symbolu literowego wiodących funkcji terenu ustalonych w § 4 niniejszej uchwały, oraz
 - c) znaczniku „**” dotyczącym terenów przeznaczonych na cele publiczne;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczoną przez tę linię pionową płaszczyznę, której nie może przekraczać żaden element budynku do wysokości 4,5 m n.p.t.;
- 5) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu, na linii zabudowy od strony drogi publicznej, do najwyższego punktu kalenicy dachu.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 3.1. Na terenach objętych planem, o którym mowa w § 1, ustala się:

- 1) wymóg wstrzymania prac ziemnych o ile w ich trakcie zostanie odkryty obiekt archeologiczny i uzgodnienia dalszych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Archeologicznych;
- 2) zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do gruntu w tym ścieków i wód zawierających zanieczyszczenia bez ich pełnego oczyszczenia, ze względu na położenie w obszarze objętym ścisłą ochroną mającą na celu ochronę wody w rzece Brdzie i jej dopływach, powyżej ujęcia wody na Czyżkówku w mieście Bydgoszczy.

2. Na wszystkich terenach objętych planem ustala się:

- 1) uciążliwość wprowadzanych funkcji nie może powodować uciążliwości poza granicami terenu przekraczających normy prawne, według przeznaczenia, w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, wodnych, hałasu i innych odmian fał;
- 2) przy wydzielaniu terenów w pierwszej kolejności należy wydzielić tereny przeznaczone pod drogi, dojścia piesze i inne tereny przeznaczone na cel publiczny, a następnie inne tereny, w tym działki budowlane;

- 3) projektowana zabudowa powinna być skoordynowana w ramach działki budowlanej pod względem architektonicznym i zharmonizowana z otaczającym krajobrazem,
- 4) zagospodarowanie zielenią użytkową lub ozdobną terenu pozostawione bez zabudowy i utwardzenia;
- 5) zabudowa kubaturowa naziemna i podziemna nie może wykraczać poza teren wyznaczony na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla zabudowy, w tym nie może zbliżyć się do krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej na odległość mniejszą niż 40,0 m;
- 6) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10,0 m nad poziomem terenu.
- 7) dostosowanie fundamentowania i izolacji do warunków gruntowo - wodnych po ich zbadaniu;
- 8) zasilanie w wodę z wodociągu komunalnego na warunkach gestora sieci, a w przypadku jej braku lub ograniczeń powodujących niedobory ilościowe dopuszczenie realizacji indywidualnej studni po uzgodnieniu warunków z odpowiednimi organami administracji - ds. ochrony środowiska oraz ds. ochrony zdrowia i inspekcji sanitarnej i po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego;
- 9) odprowadzenie ścieków gospodarczych do kanalizacji komunalnej, a w przypadku braku realizacji odpowiedniego kolektora w pasie drogowym położonym w sąsiedztwie terenu objętego planem dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki, pod warunkiem wytwarzania ścieków w ilości nie przekraczającej 2 m³ na dobę, a w przypadku przekroczenia tej wielkości zakaz eksploatacji bez uzgodnienia warunków z odpowiednim organem ds. ochrony sanitarnej i epidemiologicznej oraz instytucją nadzorującą odbiór ścieków komunalnych, a po wybudowaniu odpowiedniego kolektora nakaz przyłączenia do niego odpływu ze zbiornika na ścieki (przebudowanego na zbiornik pośredni) w terminie 1 roku od daty otrzymania warunków przyłączenia od służb samorządowych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3;
- 11) dopuszcza się do ogrzewania i innych celów technologicznych wyłącznie paliwa ekologiczne o niskim zasiarczeniu i nie wywołujące zapylenia;

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 4.1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania w obszarze objętym planem, o którym mowa w § 1:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „O1.1.KK^{xn}”, „O1.2.KK^{xn}”, „O1.3.KK^{xn}” docelowo pod poszerzenie przyległej istniejącej drogi krajowej nr 1, publicznej do szerokości od osi istniejącej jezdni 25,0 m, uwzględniając jej przebudowę do parametrów drogi ruchu przyspieszonego z dwiema jezdniami, pasem rozdzielającym i pobocznymi utwardzonymi, tymczasowo zagospodarowanych jako zieleni izolacyjna i częściowo - „O1.1.KK^{xn}” jako układ drogowy stanowiący zjazd na teren, o którym mowa w pkt. 3, z uwzględnieniem warunku, o którym mowa w pkt. 3 ppkt. „b”, a teren „O1.3.KK^{xn}” jako adaptacja istniejącego zjazdu na teren siedliska rolniczego, które docelowo mogą ulec przekształceniom w ramach projektu modernizacji drogi krajowej, po jego zatwierdzeniu;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „25.18 KD” pod drogę dojazdową niepubliczną z włączeniem do układu dróg publicznych wyłącznie od strony północnej, poprzez istniejący wjazd na teren siedliska rolniczego;
- 3) przeznaczenie terenu stanowiącego połączenie terenów oznaczonych symbolami „18.22 KS,UG,UH,UT” w Okolu i „25.17 KS,UG,UH,UT” w Starym Dworze pod obiekty i urządzenia stacji paliw płynnych, w tym służące do magazynowania i dystrybucji pełnego asortymentu silnikowych paliw płynnych, olejów, smarów i gazu płynnego, oraz zabudowę usługową i handlową w zakresie obsługi podróżnych, w tym myjnia samochodowa, gastronomia, mieszkalnictwo zbiorowe, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o funkcjach określonym niniejszym planem, pod warunkiem zachowania bezpośredniego połączenia drogowego lub częścią działki o szerokości minimum 4,5 m do ogólnodostępnego układu drogowego,
 - b) nakłada się na inwestora obowiązek związany z realizacją zjazdów na drogę publiczną, o którym mowa w pkt. 1 - wyposażenia zjazdów i wyjazdów w dodatkowe pasy ruchu oraz wykonanie dodatkowego pasa dla lewoskrętów;
 - c) układ placów manewrowych i postojowych dla usługobiorców nie powinien dopuścić do utrudnień na drodze publicznej,
 - d) wszystkie tereny utwardzone związane z dystrybucją paliw powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód gruntowych i studzienek kanalizacji deszczowej,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia abonenckiej, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej Stary Dwór 5,

- f) wymagane wykonanie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze;
- 4) wydzielenie terenu oznaczonego symbolem „25.19 UR,KS/S” pod działki budowlane o funkcjach obejmujących produkcję nieuciążliwą, usługi rzemieślnicze, motoryzacyjne, składy i bazy pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - a) dopuszczenie podziału terenu na działki budowlane według dopuszczalnej linii podziału na rysunku planu, oraz wtórnego pod warunkiem zachowania przepisów dotyczących dróg pożarowych,
 - b) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej Stary Dwór 5,
 - c) obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez drogę dojazdową - teren oznaczony symbolem „25.18 KD”, zakaz bezpośredniego włączenia do drogi publicznej - krajowej;
 - d) w zależności od wprowadzanych funkcji wymagane wykonanie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
 - e) granice zabudowy i wszelkich funkcji związanych ze składowaniem materiałów i produktów, a także z postojem pojazdów, należy oddalić na odległość 30,0 m od linii rozgraniczającej z terenem przeznaczonym pod zespół zabudowy ze stacją paliw - powstałą w ten sposób strefę należy zagospodarować zielenią izolacyjną.

Rozdział 4 Skutki prawne.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości: 0 (zero) % dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i 30 (trzydzieści) % dla pozostałych.

Rozdział 5 Ustalenia porządkowe i końcowe.

§ 6.1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Koronowo uchwalonego uchwałą Nr V/27/94 Rady Miejskiej w Koronowie z dnia 09 listopada 1994 r. [ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 252 z późn. zm.] w zakresie obszaru objętego planem uchwalonym niniejszą uchwałą.

2. Na rysunku i w tekście planu, o którym mowa w ust. 1, należy wprowadzić porządkowe zapisy zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady



Przewodniczący
RADY MIEJSKIEJ
w Koronowie

Czesława Olejnik