UCHWAŁA NR X/73/03
RADY GMINY W KIJEWIE KRÓLEWSKIM
z dnia 30 października 2003 r.

w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części wsi Watorowo obejmującej teren pod budowę zaplecza noclegowego w lotniczym ośrodku szkoleniowym

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr109, poz.1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz 1271 i Nr 214, poz. 1806)

RADA GMINY
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1.Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części wsi Watorowo obejmującą teren przeznaczony pod budowę zaplecza noclegowego w lotniczym ośrodku szkoleniowym, zwaną dalej zmianą planu.

2.Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje teren położony bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1604 C Kijewo Królewskie-Chełmno, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem zmiany planu są :

1) teren pod budowę zaplecza noclegowego oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Um;
2) teren komunikacji drogowej publicznej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KP;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące i orientacyjne;
4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu –orientacyjne;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy;
7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 2. 1.Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2.Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu :

1) granice obszaru uchwalenia zmiany planu;
2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi w granicach uchwalenia zmiany planu;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3.Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz tym samym przeznaczeniu określone jako orientacyjne mogą ulec zmianie w projekcie podziału geodezyjnego na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
3) dostępności ograniczonej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu limitowanego ograniczeniem podmiotowym i przedmiotowym, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu osobom nie związanym z obsługą obiektów na tym terenie;
4) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą powierzchnie pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny w formie liniowej lub grupowej;
5) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;
6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością (naturalną i urządzoną) stanowiącą powierzchnię aktywną przyrodniczo;
7) orientacyjnych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć przybliżony podział terenu na różne funkcje, które należy uściślić w projekcie podziału geodezyjnego lub w projekcie zagospodarowania terenu

w nawiązaniu do uwarunkowań występujących na gruncie wynikających z : podziałów geodezyjnych, trwałego zainwestowania, szczególnego ukształtowania terenu, występującej zieleni, przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej itp.;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia) regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie.

§ 4. W realizacji zmiany planu, o której mowa w § 1. oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy odrębne wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 5. 1.Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem Um ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zaplecza noclegowego w lotniczym ośrodku szkoleniowym.

2.Dla terenu o którym mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie uzupełniające-urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona i izolacyjna.

3.Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania :

1) dostępność ograniczona;
2) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów;
3) obowiązek wykonania urządzeń dla zapewnienia ochrony przeciwpożarowej, określonych przepisami odrębnymi;
4) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi powiatowej nr 1604 C istniejącym wjazdem;
5) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalno-gospodarczego na cele przeznaczenia podstawowego;
6) lokalizacja nowej zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi na rysunku zmiany planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zabezpieczenie odpowiedniej do funkcji terenu ilości miejsc parkingowych;
8) zachowanie minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się wprowadzenie zieleni urządzonej o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
9) lokalizacja przenośnych pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością łatwego ich wywozu na miejsce wskazane przez władze gminy;

10) w przypadku odkrycia reliktów kultury materialnej, teren należy udostępnić do przeprowadzenia badań archeologicznych.

4.Dla istniejącej i projektowanej zabudowy na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się:

1)możliwość adaptacji, modernizacji i przebudowy istniejącego budynku mieszkalno- gospodarczego z dopuszczeniem zachowania otworów okiennych w elewacji południowej;

2)maksymalną wysokość adaptowanych lub nowoprojektowanych budynków- 8,5m od poziomu istniejącego terenu;

3)dla nowoprojektowanych budynków zachowanie wymaganej przepisami odrębnymi odległości od działki sąsiedniej od strony południowej;

4)zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi powiatowej – nr 1604 C zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

5)zachowanie charakteru istniejącej zabudowy pod względem skali zabudowy, kąta pochylenia połaci dachowych, zastosowanych materiałów wykończeniowych oraz detali architektonicznych;

5.Dla projektowanych rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej;
2) zasilanie w energię elektryczną projektowanych obiektów z istniejącej sieci elektroenergetycznej z dostosowaniem jej do zwiększonego poboru mocy;
3) oświetlenie wewnętrzne obiektów i zewnętrzne terenów z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się stosowanie zbiorników wybieralnych zlokalizowanych w granicach własności, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do przepisów odrębnych oraz zgodnie z systemem przyjętym na terenie gminy Kijewo Królewskie;
5) w przypadku gdy ilość ścieków przekracza $5m^3$ na dobę, konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowego inspektora ochrony środowiska;
6) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu (piaskowniki, separatory itp.) do gruntu, pod warunkiem, że poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5m poniżej poziomu wprowadzenia ścieków deszczowych;
7) zaopatrzenie w energię cieplną do celów grzewczych i bytowych ze źródła własnego w oparciu o paliwa bezpieczne ekologicznie;
8) podłączenie i korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się musi zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych oraz warunkami ogólnymi i technicznymi uzyskanymi od zarządców sieci właściwych rzeczowo.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KP ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe – poszerzenie publicznej, drogi powiatowej nr 1604 C do szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m;
2) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako podziemne na warunkach określonych przez jej zarządców.

§ 7. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania – dotychczasowe użytkowanie.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 8. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlegającą uchwaleniu jest prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko.

§ 9. Traci moc Uchwała Nr VI/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Kijewie Królewskim z dnia 17 lipca 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego Nr 17/89, poz. 210) w granicach obszaru uchwalenia zmiany planu, o której mowa w § 1, w części dotyczącej terenów wsi Watorowo będącej przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości :

1) 30 % dla terenu o symbolu Um ;
2) 0 % dla terenu o symbolu KP.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Kijewie Królewskim.

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

Przewodniczący
Wojciech Paduch

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE W CZĘŚCI WSI WATOROWO OBEJMUJĄCA TEREN POD BUDOWĘ ZAPLECZA NOCLEGOWEGO W LOTNICZYM OŚRODKU SZKOLENIOWYM

Województwo KUJAWSKO POMORSKIE
Powiat CHEŁMIŃSKI
Gmina Miasto KIJEWO KROLEWSKIE
Obręb WATOROWO

Geodezyjna ... nr ... z dnia ...
i zaewidencjonowanym pod nr 89.1
Lgm. 205/03
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Geodez...
Chełmno 25.03.03
Nr upr. geod. 89.2

RYSUNEK ZMIANY PLANU

skala 1 : 1 000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU
-WÓJT GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR. 175/03
RADY GMINY W KIJEWIE KRÓL.
Z DNIA 30 października 2003 r.

OZNACZENIA :

- GRANICA OBSZARU UCHWALANIA ZMIANY PLANU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU.
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU.
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- Um TEREN ZAPLECZA NOCLEGOWEGO
- KP TERENY KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ

ORIENTACJA skala 1 : 10 000
Na tle ustaleń obowiązujących przed zmianą

