UCHWAŁA NR XXVI/175/05

RADY GMINY KIJEWO KRÓLEWSKIE

z dnia 25 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części dotyczącej wsi Kijewo Królewskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 i z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492) 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; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004 r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie" uchwala się, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Obszar i przedmiot planu oraz definicje pojęć użytych w planie

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części dotyczącej centrum wsi Kijewo Królewskie - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, jest rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000 zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przedstawiający graficznie ustalenia planu.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust.2.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone i do uścislenia;
3) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu,
6) strefa ochrony konserwatorskiej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określone jako do uścislenia mogą podlegać weryfikacji w projekcie zagospodarowania terenu lub w projekcie podziału geodezyjnego.

3. Ustala się przeznaczenie alternatywne albo możliwość łączenia przeznaczeń dla terenów i działek oznaczonych podwójnym symbolem funkcji np. U/MN z preferencją dla tego przeznaczenia, którego oznaczenie literowe wprowadzono na pierwszym miejscu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres obowiązkowy, wynikający z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) „terenie" – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2) „symbolu terenu" – należy przez to rozumieć oznaczenie wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, składające się z dużych liter i cyfr, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
3) „przeznaczeniu podstawowym" - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
4) „przeznaczeniu uzupełniającym" – należy przez to rozumie inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
5) „dopuszcza się" - należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
6) „zieleni izolacyjnej" – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
7) „zieleni urządzonej" – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą wszystkie możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zieleń w donicach, na ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
8) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonej " - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
9) „linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, do uściślenia " - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania, któą należy określić w projekcie zagospodarowania terenu, lub w projekcie podziału geodezyjnego w nawiązaniu do występujących na gruncie podziałów geodezyjnych, szczegółowego ukształtowania terenu, występującej zieleni, już istniejących, trwałych ogrodzeń, istniejącej, trwałej zabudowy, elementów zagospodarowania nie ujawnionych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, itp.;
10) „linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub tych samych zasadach zagospodarowania, ściśle określonej " - należy przez to rozumieć linię podziału obszaru objętego planem w obrębie jednego terenu , wyznaczoną istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
11) „linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub tych samych zasadach zagospodarowania, orientacyjnej", należy przez to rozumieć przybliżoną linię podziału obszaru objętego planem w obrębie jednego terenu, stanowiącą przedstawienie graficzne przyjętych zasad podziału;

12) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie może przekraczać główna bryła budynku w kierunku linii rozgraniczających sąsiadujących terenów;
13) „maksymalnej wysokości zabudowy" – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczoną ustaleniami niniejszej uchwały wysokość budynku mierzoną od rzędnej terenu projektowanego w najniższym punkcie obrysu budynku do najwyższego punktu gzymsu nad ostatnią pełną kondygnacją przy budynkach z dachami o spadkach do 30 ° lub kalenicy dachu przy budynkach z dachami o spadkach powyżej 30 °. Ustalenie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych budynków np. kominów, anten, masztów odgromników itp.;
14) „drogach wewnętrznych" - należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych o dostępności ograniczonej – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela warunkach;
15) „zharmonizowaniu ogrodzeń" – należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości w tym również wysokości podmurówek, uskoków, kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystki ogrodzeń występujących w ciągu;
16) „obniżeniu standardu warunków mieszkaniowych" – należy przez to rozumieć także skutki zabudowy produkcyjno-usługowej i działalności gospodarczej, które w sposób oczywisty pogarszają warunki życia sąsiadów np. emisja dymu, oparów i uciążliwych zapachów, różne formy składowania na otwartej przestrzeni, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie samochodów z ładownością powyżej 3,5 Mg, generujących hałas przekraczający normy ustalone dla terenów mieszkaniowych itp.;
17) „modernizacji" – należy przez to rozumieć remont uzupełniony wprowadzeniem nowych lepszych, sprawniejszych, a nawet dodatkowych elementów podnoszących sprawność i niezawodność funkcjonowania urządzeń lub podnoszących walory funkcjonalno-użytkowe budynków i budowli;
18) „dostępie ograniczonym" – (dostępności ograniczonej) – należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu osobom nieupoważnionym i postronnym, opłatami itp.;
19) „zabudowie usługowo-produkcyjnej" - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową i gospodarczą, w tym związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie powodującymi na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
20) „zabudowie usługowej w zabudowie mieszkaniowej" - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nie powodującą obniżenia standardów i warunków mieszkaniowych;
21) „nieuciążliwych usługach" lub „nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej" – należy przez to rozumieć działalność usługową lub gospodarczą prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
22) „zaleca się" – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania do ustaleń wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych lub ochronnych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

GR

Dział II
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania terenu lub zatwierdzonego podziału geodezyjnego zapewniającego:

1) minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej 800 m^2, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu nie stanowią inaczej;
2) bezpośredni dostęp do nowowydzielonej działki od drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD lub od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
3) prawny dostęp do odcinanych części działek w wypadku ich podziału własnościowego, wynikającego z różnego przeznaczenia terenów, wprowadzonego w ustaleniach niniejszego planu;
4) równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne.

2. Ustala się w projektowanym zagospodarowaniu terenów następujące warunki, zasady i standardy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej :

1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej jednak:
   a) 5,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną KDW,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną gminną dojazdową KD-D,
   c) 10,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną powiatową KD-Z,
   d) zgodnie z przepisami odrębnymi od granicy z działką sąsiednią;
2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem rozbudowy, modernizacji, przebudowy i nadbudowy, celem poprawy standardów funkcjonalno-technicznych budynków;
3) wykluczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na funkcję mieszkaniową;
4) dostosowanie lokalizacji projektowanych budynków do istniejących budynków na sąsiednich działkach budowlanych poprzez zachowanie równoległości murów zewnętrznych i prostopadłości lub równoległości kalenic dachów;
5) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu i wynikających z przepisów odrębnych;
6) dostosowanie wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do rzędnych wysokościowych drogi istniejącej lub projektowanej, a w przypadku braku takiej możliwości do rzędnych wysokościowych istniejących na powierzchni urządzeń kanalizacji sanitarnej;
7) usytuowanie projektowanych budynków ze ścianą frontową równolegle do frontu działki;
8) zalecenie realizacji zespołu zabudowy w obrębie kwartału, o zbliżonym charakterze architektonicznym i zbliżonej kolorystyce pokrycia dachów;
9) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń;
10) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe umożliwiające wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wszelkie przedsięwzięcia na terenach przeznaczonych pod usługi lub produkcję wymagają ograniczenia wyłącznie do takich, które nie zostaną zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Obowiązek ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem.

3. Zakaz kanalizacji istniejących cieków otwartych, z wyłączeniem budowy przepustów na odcinku wjazdów, z dopuszczeniem zastosowania obudowy biotechnicznej.

4. Zachowanie dostępności do urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

5. Zasada wprowadzania kształtowanych pasów zieleni izolacyjnej przy granicach terenów o konfliktogennych funkcjach lub wzdłuż dróg ponadlokalnych.

§ 8. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni i wkomponowania jej w układ przestrzenny projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 9. Dla terenów zieleni publicznej ustala się :

1) obowiązek pełnej ochrony środowiska przyrodniczego, w tym szczególnie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z systemem rowów odwadniających;
2) obowiązek ochrony i bieżącej konserwacji istniejących cieków otwartych i rowów odwadniających, przeznaczonych do zachowania;
3) zalecenie kształtowania i bieżącej pielęgnacji wszystkich form zieleni.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ze względu na zachowany historyczny układ przestrzenny wsi Kijewo Królewskie ustala się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wszelkie przebudowy obiektów historycznych, lokalizacje nowych budynków i korekty układu przestrzennego należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 11. 1. Dla budynków o cechach zabudowy historycznej i kulturowej oznaczonych na rysunku planu ustala się zalecenie wpisania do gminnej ewidencji zabytków.

2. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków ustala się :

1) zasadę zachowania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem jej modernizacji;
2) obowiązek zachowania w obiektach modernizowanych : gabarytów, kształtu bryły, charakterystycznego detalu architektonicznego oraz charakteru pokrycia dachu;
3) obowiązek uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków remontów, modernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków wpisanych do ewidencji zabytków Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Wójta Gminy.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. Dla terenów komunikacji publicznej ustala się :
1) zasadę wykorzystania systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
2) obowiązek budowy jezdni oraz jedno– lub dwustronnych chodników, zależnie od projektowanego sposobu zagospodarowania terenów otaczających;
3) zasadę budowy dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej;
4) obowiązek realizacji skrzyżowania komunikacji pieszej i kołowej, bez barier architektonicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :
1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych przy zachowaniu przepisów odrębnych na warunkach jednostki zarządzającej drogą, z zastrzeżeniem wprowadzenia zasad weryfikacji formy plastycznej i walorów estetycznych tych nośników;
2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów stanowiących tradycyjne wyposażenie ulic, np. kioski z prasą, budki telefoniczne, wiaty przystankowe itp., w liniach rozgraniczających dróg o szerokości minimum 12,0 m;
3) zaleca się wprowadzenie wyodrębnionych ścieżek rowerowych;
4) zaleca się wprowadzenie zadrzewień w tym zieleni szpalerowej wzdłuż dróg gminnych o szerokości minimum 12,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 14. 1. Dla pozostałych terenów publicznych ustala się :
1) obowiązek kształtowania otoczenia obiektów i terenów użyteczności publicznej zapewniającego etapowe dochodzenie do projektowanego rozwiązania docelowego;
2) obowiązek realizacji systemów komunikacji na terenach i obiektach bez barier architektonicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 :
1) zaleca się wprowadzenie funkcji rekreacji jako przeznaczenia uzupełniającego;
2) zaleca się wprowadzenie zieleni ozdobnej;
3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem realizacji sieci infrastruktury jako systemów podziemnych.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią

GR

inaczej:

1) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wielkości odpowiednio 800 m^2 i 1500 m^2;
2) minimalna szerokość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 24,0 m z obowiązkiem dostosowania wielkości zabudowy projektowanej i rozbudowy istniejącej do ograniczeń wynikających z wielkości działki budowlanej;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40 %;
4) zachowanie co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustala się obowiązek stosowania następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej :

1) ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) projektowanych budynków do wysokości 9,0 m;
2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad poziom terenu projektowanego – 1,2 m dla budynków podpiwniczonych i 0,9 m do budynków niepodpiwniczonych;
3) pokrycie budynków dachami płaskimi lub o spadkach symetrycznych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
4) zalecenie przykrycia budynków dachami o spadkach mieszczących się w granicach od 30 ° do 45 °.

3. Na terenach działek budowlanych z funkcją usługową wymaga się realizacji stanowisk postojowych na samochody osobowe w ilości odpowiedniej do pełnego zaspokojenia potrzeb własnych i klientów dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności, jednak nie mniej niż :

1) 3 stanowiska na 100 m^2 usług;
2) 3 stanowiska na 10 zatrudnionych.

4. Na terenach działek budowlanych z funkcją mieszkaniową wymaga się realizacji minimum 2 stanowisk postojowych na samochody osobowe.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 16. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów, w trybie procedury wynikającej z odrębnych przepisów.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę bez poprzedzenia projektu budowlanego przeprowadzeniem badań geologiczno-inżynierskich i określenia warunków posadowienia obiektu, z uwzględnieniem poziomu wód gruntowych.

§ 19. Zakazuje się budowy wszelkich budynków na terenach ulic, ciągów komunikacyjnych i pieszych.

§ 20. Od strony terenów publicznych wymaga się ażurowych ogrodzeń, z zakazem zastosowania ogrodzeń betonowych z form powtarzalnych.

§ 21. Ustalenia odnoszące się do zagadnień związanych z umieszczaniem reklam :
1) zakazuje się umieszczania wszelkich reklam na działkach budowlanych, na których zrealizowano wyłącznie funkcję mieszkaniową;
2) zakazuje się umieszczania reklam mogących powodować zjawiska olśnienia na jezdniach ulic oraz kojarzących się ze znakami drogowymi.

§ 22. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej ograniczoną do terenu wyznaczonego na rysunku planu.

§ 23. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zakazuje się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2.

§ 24. Zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów budowlanych sprzecznych z funkcją przewidzianą w niniejszym planie.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających :
1) dróg publicznych – 10,0 m;
2) dróg wewnętrznych – 6,0 m;
3) przejść i ciągów pieszych – 3,0 m;
4) ciągów pieszo-rowerowych z dopuszczeniem dojazdów – 4,5 m.

2. Ustala się obowiązek wyznaczania normatywnych trójkątów widoczności na wszystkich skrzyżowaniach.

3. Na skrzyżowaniach dróg powiatowych oznaczonych symbolami Kk 1 - KD-Z 41, Kk 1 – KD-Z 42, Kk 1 – KD-Z 43 dopuszcza się realizację ronda.

4. Na terenach adaptowanych dróg dopuszcza się prowadzenie nowych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej pod jezdnią, a przy projektowaniu ulepszeń i utwardzeń

e) tereny nie wymienione w lit. c i d z obiektami istniejącymi – zasilanie z istniejących przyłączy; na warunkach gestora sieci,
f) wymaga się projektowania i wykonania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego umożliwiającego jego przystosowanie dla potrzeb obrony cywilnej.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. Do czasu przeznaczenia terenów na cele określone w niniejszym planie, ustala się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania – użytkowanie dotychczasowe, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

Rozdział 12
Stawki procentowe – stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości :
1) 0% - dla terenów :
   a) stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem terenów w użytkowaniu wieczystym;
   b) stanowiących własność Gminy Kijewo Królewskie;
   c) przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie na cele publiczne;
2) 30 % - dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu, których wartość wzrośnie, a nie wymienionych w pkt. 1.

Dział III
Ustalenia szczegółowe

Rozdział 13
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów i grup terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zakresie określonym w Dziale II

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – MN 2, Kk 1 – MN 4, Kk 1 – MN 13, Kk 1 – MN 16, Kk 1 – MN 23, .Kk 1 – MN 25, Kk 1 – MN 27, KK 1 – MN 30, Kk 1 – MN 31, Kk 1 – MN 32, Kk 1 – MN 33 i Kk 1 – MN 34 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwa działalność gospodarcza.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :
1) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy gospodarczej i garażowej również na granicy sąsiednich działek budowlanych, o ile zabudowa ta będzie stanowiła łącznie jednorodną formę architektoniczną, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
2) zakaz działalności gospodarczej powodującej obniżenie standardu warunków

mieszkaniowych;
3) wydzielenie działek budowlanych maksymalnie w ilości określonej na rysunku planu;
4) zabudowę działek wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi - jednorodzinnymi z garażami wbudowanymi lub wolnostojącymi o dopracowanej architekturze wkomponowanej w otoczenie naturalne i zbudowane.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
1) utrzymanie zbliżonego charakteru architektonicznego zabudowy w obrębie poszczególnych terenów;
2) zabudowa gospodarcza i garażowa jednokondygnacyjna;
3) dachy płaskie lub dwuspadowe z wykluczeniem kąta ostrego w kalenicy dachu, z dopuszczeniem dachów jednospadowych na budynkach gospodarczo-garażowych;
4) zalecenie wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony obszarów przestrzeni publicznej;
5) dla budynku o numerze adresowym 13 położonym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – MN 2 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 11 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – MN 4, Kk 1 –MN 27, Kk 1 – MN 30, Kk 1 – MN 31, Kk 1 – MN 32, Kk 1 – MN 33 i Kk 1 – MN 34 ustala się:
1) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących, a także budowy nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;
2) obowiązek projektowania nowych zamierzeń inwestycyjnych i zagospodarowania terenu z jednoczesnym porządkowaniem obecnego stanu zainwestowania.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – MN 13, Kk 1 – MN 16, Kk 1 – MN 31 zaleca się dodatkowo wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi zbiorczej Kk 1 – KD-Z 41 i terenu usługowo-handlowego Kk 1 – UH 15.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – MN 23, Kk 1 – MN 25, Kk 1 – MN 27 zaleca się rezygnację z podpiwniczenia budynków z uwagi na płytko zalegające wody gruntowe.

7. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – MN 2 obowiązują dodatkowe ustalenia o których mowa w Rozdziale 4 § 10 niniejszej uchwały.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – MW 20 ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
1) dopuszczenie realizacji nowej zabudowy gospodarczo-garażowej;
2) adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego przebudowy i modernizacji;
3)zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącego obiektu o elementy kubaturowe;
4) dopuszczenie nieuciążliwej działalności usługowej w mieszkaniach;
5) dojazd do zabudowy garażowej z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kk 1 – KD–D 36.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 10 niniejszej uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – MN/U 6 i Kk 1 – MN/U 17 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwa działalność usługowa w obiekcie podstawowym lub zabudowa związana z nieuciążliwą działalnością gospodarczą

i usługową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz :

1) działalności gospodarczej powodującej obniżenie standardu warunków mieszkaniowych;
2) umieszczania wszelkich reklam na działkach, na których zrealizowano wyłącznie funkcje mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :

1) wydzielenie działek budowlanych maksymalnie w ilości określonej na rysunku planu;
2) zabudowę działek wolnostojących budynkami mieszkalnymi – jednorodzinnymi i gospodarczo-usługowymi lub usługowymi o dopracowanej architekturze wkomponowanej w otoczenie naturalne i zbudowane;
3) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących a także budowy nowych obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
4) dla budynków o numerach adresowych 8, 9 i 12, położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – MN/U 6 oraz o numerach adresowych 21 i 26, położonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – MN/U 17 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 11 niniejszej uchwały.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) nowa zabudowa w obrębie terenu powinna być utrzymana w zbliżonym charakterze architektonicznym;
2) zabudowa gospodarczo-usługowa parterowa, o wysokości wynikającej z rodzaju działalności i uwarunkowań technologicznych nie przekraczającej jednak 6,0 m;
3) zalecenie wprowadzenia obiektów małej architektury i zieleni urządzonej od strony terenów publicznych.

5. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – MN/U 17 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 10. niniejszej uchwały.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – U 37 ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi administracji, kultury, handlu;
3) zaleca się lokalizację usług związanych z realizacją celu publicznego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :

1) zakaz podziału terenu na więcej niż 2 działki budowlane;
2) zalecenie wspólnego opracowania koncepcji zagospodarowania łącznie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 - U/ZP 39.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) realizacja obiektów usługowych o wysokich walorach architektonicznych i zbliżonym charakterze w obrębie całego terenu, wkomponowanych w otoczenie naturalne i zbudowane;
2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru 0,45 m ponad poziom terenu projektowanego;
3) maksymalna wysokość projektowanych obiektów – 3 kondygnacje nadziemne;
4) zalecenie wprowadzenia elementów małej architektury i zieleni urządzonej, szczególnie od strony terenów publicznych;
5) zalecany dojazd od projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kk 1 – KD–D 36;
6) dopuszcza się jeden wjazd od drogi powiatowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą

drogi;
7) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku garażowego do czasu realizacji budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/MN 9 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z prowadzoną działalnością usługową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się nakaz ograniczenia uciążliwości wynikających z prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
1) nowa zabudowa usługowa i mieszkaniowa w obrębie terenu powinna być utrzymana w zbliżonym charakterze architektonicznym;
2) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących z zaleceniem porządkowania obecnego stanu zainwestowania.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : Kk 1 –UA 1 i Kk 1 – UA 19 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – administracja, usługi finansowe i handlowe;
2) przeznaczenie uzupełniające – inna nieuciążliwe usługi ;
3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – UA 1 dopuszcza się lokalizację parkingu dla obsługi funkcji administracyjnej po dyslokacji obiektów handlowych;
4) dla budynku położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – UA 19 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 11 niniejszej uchwały.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
1) adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów istniejących z zaleceniem porządkowania stanu obecnego;
2) zalecenie dyslokacji funkcji administracyjnej (Urząd Gminy) do nowego obiektu zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/ZP 39 lub Kk 1 – U 37.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 10. niniejszej uchwały.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – UZ 12 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi zdrowia;
2) przeznaczenie uzupełniające – inne nieuciążliwe usługi związane, np. z oświatą, pomocą społeczną, administracją, itp.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i modernizacji;
2) ochronę istniejącej wartościowej zieleni.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – U/P 8 i Kk 1 – U/P 10 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna;
3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z prowadzoną działalnością (mieszkanie właściciela, służbowe itp.),
4) zakaz rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego na terenie Kk 1 – U/P 8.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :
1) ograniczenie uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością usługową do granic terenu zabudowy usługowej;
2) nakaz porządkowania istniejącej zabudowy gospodarczej (Kk 1 – U/P 8);
3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów o ładowności powyżej 3,5 Mg w obrębie własnej działki;
4) dla budynków o wartościach kulturowych związanych z dawną mleczarnią (teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/P 10) obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 11 niniejszej uchwały

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
1) zalecenie łączenia działek w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/P 8;
2) realizację nowych obiektów usługowo-produkcyjnych o jednorodnej architekturze dla terenu Kk 1 – U/P 8, a w nawiązaniu do istniejącej zabudowy dla terenu Kk 1 – U/P 10;
3) ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej – do jednej kondygnacji nadziemnej zgodnie z wymogami technologicznymi;
4) dla budynków socjalno-biurowych dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne;
5) zachowanie co najmniej 30 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/P 10 ustala się strefę ograniczonego użytkowania od istniejącej napowietrznej linii 15 kV po 6,5 m od osi linii.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/P 10 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 10 niniejszej uchwały.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/ZP 39 ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi o charakterze publicznym w zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające – funkcje rekreacyjne związane z zielenią publiczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
1) realizację obiektów kubaturowych o wysokich walorach architektonicznych, wkomponowanych w zieleń urządzoną;
2) dopuszcza się wysokość projektowanych budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
3) zalecenie wyburzenia istniejących budynków;
4) zalecenie opracowania wspólnej koncepcji zagospodarowania łącznie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – U 37.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 10 niniejszej uchwały.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – UO 18 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty;
2) przeznaczenie uzupełniające – usługi sportowe, zieleń urządzona ogólnodostępna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
1) adaptuje się istniejącą zabudowę szkoły i zagospodarowanie terenu;

nawierzchni jezdni należy uwzględnić adaptację istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

5. W wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek wyznaczenia normatywnego placu do zawracania samochodów.

§ 26. 1.Ustala się następujące warunki, zasady i standardy w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

1) obowiązek podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do następujących, istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej : wodociąg wiejski, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyka;
2) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych urządzeń z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji systemów sieci infrastruktury technicznej :

1) dopuszcza się modernizację i realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi ponadlokalne, gminne i wewnętrzne oraz pod ciągi komunikacji pieszej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia wymagań przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności;
3) zaopatrzenie poszczególnych obiektów w wodę dla celów bytowo-socjalnych z wodociągu wiejskiego, uwzględniającego system hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
4) obowiązek wykonania kompleksowej odbudowy i modernizacji systemów rowów odwadniających (melioracyjnych), z dostosowaniem tego systemu do funkcjonowania w obszarze zurbanizowanym;
5) odprowadzenie ścieków bytowych i technologicznych (po uprzednim podczyszczeniu) do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
6) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych :
   a) docelowo do przewidywanej kanalizacji deszczowej;
   b) do gruntu lub do istniejącego systemu rowów odwadniających, wyłącznie po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych;
7) wody opadowe mogą być odprowadzane do gruntu jeżeli zwierciadło wód podziemnych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu ich wprowadzenia;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną :
   a) przewidzieć z istniejących napowietrznych stacji transformatorowych 15 kV / 0,4 kV, od których należy wybudować linie kablowe niskiego napięcia (0,4 kV);
   b) wszystkie linie układać wzdłuż istniejących i projektowanych ulic;
   c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kk 1 – MN 4, Kk 1 - MN 13 i Kk 1 - MN 16 zasilać z istniejącej stacji transformatorowej „Kijewo Królewskie I", położonej na terenie oznaczonym symbolem Kk 1 – KD-Z 41 – stację dostosować do zwiększonego poboru mocy;
   d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Kk 1 – ZP/WS 21, Kk 1 - MN 23, Kk 1 - MN 25, Kk 1 - MN 27, Kk 1 - MN 30, Kk 1 - K 37 zasilać z istniejącej stacji transformatorowej „Kijewo Królewskie IV" (zlokalizowana poza obszarem opracowania) – stację dostosować do zwiększonego poboru mocy;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy w ograniczonym zakresie wynikającym z wielkości działki;
3) zaleca się połączenie funkcjonalne ogólnodostępnej zieleni urządzonej z terenami publicznej zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kk 1 – ZP/WS 21, poprzedzone opracowaniem wspólnej koncepcji zagospodarowania;
4) dla budynku oznaczonego numerem adresowym 25 obowiązują ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 11 niniejszej uchwały.

3. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 10 niniejszej uchwały.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – UH 11, Kk 1 – UH 15, Kk 1 – UH 38 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-handlowa;
2) przeznaczenie uzupełniające – inne nieuciążliwe usługi;
3) dopuszcza się włączenie terenu Kk 1 – UH 38 do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – U/ZP 39.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się :
1) zalecenie przebudowy lub likwidacji istniejącego budynku handlowego na terenie Kk 1 – UH 38 wraz z odsunięciem nowego budynku od drogi powiatowej nr 1604C, w porozumieniu z inwestorem obiektów położonych na terenie Kk 1 – U/ZP 39;
2) adaptację istniejącej zabudowy położonej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – UH 11 i Kk 1 – UH 15 wraz z przystankiem autobusowym;
3)zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących pawilonów handlowych zlokalizowanych na terenie Kk 1 – UH 15.

3. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – UH 15 i terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – UH 38 obowiązują dodatkowe ustalenia, o których mowa w Rozdziale 4 § 10 niniejszej uchwały.

Rozdział 14
Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zieleni i wód powierzchniowych w zakresie określonym w Dziale II

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – ZP 35 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
2) przeznaczenie uzupełniające – tereny rolne, pastwisko, bez prawa zabudowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
1) zalecenie włączenia terenu do publicznej zieleni urządzonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Kk 1 – ZP/WS 21;
2) obowiązek zachowania i pielęgnowania istniejącej wartościowej zieleni.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – ZP/WS 21 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – publiczna zieleń urządzona z wodą powierzchniową i elementami małej architektury;
2) przeznaczenie uzupełniające – rekreacja, usługi sportowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
1) zalecenie uporządkowania odcinka istniejącego cieku wodnego;
2) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej wartościowej zieleni;
3) obowiązek nasadzenia zieleni dostosowanej do szczegółowego programu rekreacyjno-

sportowego;
4) zalecenie wygrodzenia terenu poprzez wykonanie pasów zieleni izolacyjnej;
5) zalecenie stosowania nawierzchni trawiastych i żwirowych;
6) zalecenie urządzenia wzdłuż cieku wodnego przejścia pieszego do publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu Kk 1 – KD–D 36.

Rozdział 15
Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie określonym w Dziale II

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – KD–Z 41, Kk 1 – KD–Z 42, Kk 1 – KD–Z 43 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – odcinki publicznych dróg zbiorczych (powiatowych) nr 1624C i nr 1604C z możliwością lokalizacji chodnika i ścieżki rowerowej;
2) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja ogrodzeń, obiektów budowli związanych z obsługą publicznej drogi lokalnej oraz zjazdów indywidualnych i publicznych z zastrzeżeniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się zieleń przydrożną;
4) obowiązek uzgadniania możliwości i zasad lokalizacji elementów przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczeń z jednostką zarządzającą drogą powiatową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady oraz warunki modernizacji, przebudowy i zagospodarowania terenu :
1) adaptację istniejącego stanu zagospodarowania dróg jako rozwiązania etapowego z zaleceniem przebudowy i modernizacji (poszerzenia) zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
2) zalecenie poszerzenia pasów dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – KD–Z 41, Kk 1 – KD-Z 42, Kk 1 - KD–Z 43 do szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających dla drogi nr 1604C i 15 m dla drogi nr 1624 C;
3) adaptację istniejącego skrzyżowania jako rozwiązania etapowego z zaleceniem przebudowy;
4) dyslokację istniejącej kapliczki położonej w północno-wschodnim narożniku skrzyżowania na teren Kk 1 – U/ZP 39,
5) adaptację istniejącej stacji transformatorowej „Kijewo Królewskie I".

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kk 1 – KD–D 26 ustala się :
1) przeznaczenie podstawowe – lokalna publiczna ulica gmina dojazdowa z możliwością lokalizacji chodnika;
2) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja ogrodzeń, obiektów i budowli związanych z obsługą publicznej drogi lokalnej oraz zjazdów indywidualnych i publicznych z zastrzeżeniem wymagań określonych w przepisach odrębnych;
3) obowiązek uzgadniania możliwości i zasad lokalizacji elementów przeznaczenia uzupełniającego z jednostką zarządzającą drogą gminną.

2. W obrębie terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji jezdni o nawierzchni utwardzonej, o szerokości minimum 5,0 m.

3. Adaptuje się istniejące odcinki ulicy dojazdowej o szerokości mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – KD–D 14, Kk 1 – KD–D 28, Kk 1 – KD–D 36 ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe – odcinki systemu publicznych (gminnych) ulic dojazdowych, docelowo z możliwością budowy chodników;
2) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń, obiektów i budowli związanych z obsługą publicznej ulicy lub drogi dojazdowej oraz zjazdów indywidualnych i publicznych, z zastrzeżeniem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
3) obowiązek uzgadniania możliwości i zasad lokalizacji elementów przeznaczenia uzupełniającego z jednostką zarządzającą drogą gminną.

2. W obrębie terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji ulic o nawierzchni utwardzonej, o szerokości minimum 5,0 m.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Kk 1 – KDW 5 i Kk1 – KDW 29 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wewnętrzne drogi dojazdowe.

2. W obrębie terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji jezdni o nawierzchni utwardzonej o szerokości minimum 3,5 m.

3. Wykonanie wjazdu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem Kk1-KDW 5 na drogę publiczną wymaga uzyskania zgody jednostki zarządzającej drogą powiatową nr 1624C.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – KX 3, Kk 1 – KX 24 ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe – przejścia i ciągi piesze;
2) dopuszcza się ciągi pieszo-rowerowe i zieleń urządzoną.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem na rysunku pla1nu Kk 1 – KX 24 dopuszcza się dojazd do przepompowni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem Kk 1 – K 22 oraz do terenu publicznej zieleni urządzonej oznaczonej symbolem Kk 1 – ZP/WS 21.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Kk 1 – K 7, Kk 1 – K 22 i Kk 1 – K 40 ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - gminne przepompownie ścieków sanitarnych;
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń izolacyjna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się :

1) obowiązek ogrodzenia terenu;
2) obowiązek nasadzenia i pielęgnacji zieleni izolacyjnej.
3)

Dział IV
Przepisy końcowe

Rozdział 16
Dokumentacja związana z planem

§ 48. Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie", uchwalonego przez Radę Gminy w Kijewie Królewskim, uchwałą Nr XIV/75/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku, włączono do załącznika nr 1 do

niniejszej uchwały.

§ 49. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 50. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 17
Przepisy o wejściu uchwały w życie

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kijewo Królewskie.

§ 52. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Kijewo Królewskie.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
RADY GMINY
Roman Grzyb

załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/175/05
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 25 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu miejscowego

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 18 lipca 2005 r. do 10 sierpnia 2005 r. oraz 14 dni po nim następujących, tj. do dnia 24 sierpnia 2005 r. do projektu przedmiotowego planu **nie złożono żadnych uwag**.

załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/175/05
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 25 listopada 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:
1) wykup terenu pod wydzielenie i poszerzenie dróg publicznych;
2) budowę kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:
1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które nie stanowią zadań własnych gminy, będą realizowane przez poszczególnych inwestorów.

§ 3.Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom o finansach publicznych

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez poszczególnych zainteresowanych inwestorów lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15, ust.1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy lub innych, w tym poprzez partnerstwo publiczno - prawne.