

**UCHWAŁA NR XXI/150/2001
RADY GMINY W DRZYCIMIU**

z dnia 30 listopada 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 19/3 i 19/4 we wsi
Biechówko, Gmina Drzycim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r., nr 13 poz. 74 z późn. zm.) i art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Gminy
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr ewid. 19/3 i 19/4 we wsi Biechówko w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 w skali 1:1000, do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała niniejsza ustanawia na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przepisy prawa miejscowego, dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami składającymi się z cyfr i liter.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wymienionego w § 1 stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzycim uchwalonego uchwałą nr XXXII/169/94 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 21 marca 1994 r. Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 8, poz. 86 z dnia 18 lipca 1994 r. z późn. zm.), zakres obszarowy zmiany planu gminy określono na załączniku graficznym nr 2 w skali 1:10000 do niniejszej uchwały.

§ 4. Niniejsza uchwała przez swoje ustalenia określa:

- 1) przeznaczenie terenów pod określone funkcje
- 2) zasady zagospodarowania terenów

§ 5. Przedmiotem ustaleń są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MW, U,
- 2) teren usług z zakresu sportu lub zamiennie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem US (MN),
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające tereny o tym samym sposobie zagospodarowania-postulowane,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie wymiarowe w metrach.

§ 7. Uchwała się ogólne zasady zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 niniejszej uchwały:

- 1) obiekty budowlane na każdej z działek należy lokalizować z zachowaniem przepisów szczególnych, o ile z dalszej treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) forma architektoniczna lokalizowanych obiektów powinna charakteryzować się szczególną dbałością o estetykę i wygląd,

- 3) obiekty budowlane na każdej z działek powinny być ze sobą architektonicznie zharmonizowane,
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- 5) na sieci wodociągowej należy wykonać określoną przepisami szczególnymi liczbę hydrantów dla zabezpieczenia poboru wody dla celów ochrony przeciwpożarowej,
- 6) odprowadzenie wody opadowej do gruntu, o ile z dalszej treści uchwały nie wynika inaczej,
- 7) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych, ich wywóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - a) w wypadku, gdy ilość ścieków przekroczy 2 m³/dobę konieczna jest pozytywna opinia właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego; przy ilości przekraczającej 10 m³/dobę wprowadza się obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do odbiornika wskazanego przez władze sanitarne gminy,
- 8) gromadzenie i wywóz odpadów stałych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 9) wymagane zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości uzależnionej od sposobu użytkowania terenu,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 11) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów należy projektować i wykonać z zachowaniem przepisów obrony cywilnej,
- 12) dla celów grzewczych i bytowych wskazane jest stosowanie paliw ekologicznych o małym zasiarczeniu,
- 13) właściciel działki jest obowiązany zapewnić upoważnionym osobom dostęp do sieci uzbrojenia nie będącej jego własnością, a znajdującej się na jego działce,
- 14) w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty zabytkowe, należy prace przerwać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgodnienie ze Służbą Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektów budowlanych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 8. Ustanawia się dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym rozdziale, które należy stosować łącznie z przepisami ogólnymi zawartymi w Rozdziale I.

§ 9. Uchwała się dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach określonych na rysunku planu, dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) 1 MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów zgodnych z funkcją terenu. Obiekty budowlane o charakterze mieszkalnym do dwóch kondygnacji, a gospodarczo-garażowe jednokondygnacyjne,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie działalności usługowej w części budynku mieszkalnego, której uciążliwość nie może stanowić zagrożenia dla funkcji mieszkaniowej,
 - d) w granicach terenu należy wyznaczyć miejsca manewrowe i postojowe dla samochodów mieszkańców, usługobiorców i usługodawców, które winny być utwardzone,
 - e) minimum 30% powierzchni należy przeznaczyć pod zielen, istniejąca zielen podlega adaptacji, zakaz wykonywania robót ziemnych i budowlanych w obrysie rzutu korony drzew pomnikowych, pomniki przyrody w postaci pięciu dębów podlegają ochronie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - f) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP 05247 ze zbiorczym wjazdem i wyjazdem,

- g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza, po dostosowaniu go do zwiększonego poboru mocy,
- 2) 2US (MN) - teren usług z zakresu sportu lub zamiennie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej:
- a) adaptacja istniejącego boiska,
 - b) wskazane wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,
 - c) dopuszcza się realizację budynku socjalno-gospodarczego, jednokondygnacyjnego z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - d) w przypadku rezygnacji z boiska sportowego, dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu, o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji wolnostojące lub bliźniacze z dachem wysokim dwu lub wielospadowym, dopuszcza się poddasze użytkowe, budynki gospodarczo-garażowe parterowe, po jednym na każdej z działek, wolnostojące bądź zblokowane z budynkami mieszkalnymi, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - e) minimum 50% powierzchni każdej z działek należy przeznaczyć pod zieleni,
 - f) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KP 05247,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii niskiego napięcia zasilanej ze stacji transformatorowej „Biechówko 1”.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0%.

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą wprowadza się zmiany porządkowe w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzycim, uchwalonego uchwałą nr XXXII/169/94 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 21 marca 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego nr 8, poz.86 z dnia 18 lipca 1994 r. z późn. zm. polegające na:

- 1) zmianie rysunku planu zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
- 2) wprowadzeniu do tekstu planu symbolu: 17 MW, MN, U z zapisem: „teren objęty ustaleniami uchwały nr XXI/150/2001 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 30 listopada 2001 roku.”

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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