

**Uchwała Nr XXXVI/183/98**

**Rady Gminy Dąbrowa Biskupia**

**z dnia 18 czerwca 1998 r.**

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia obejmujących tereny położone w sołectwach: Dąbrowa Biskupia i Parchanie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy

uchwala, co następuje:

- § 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia uchwalonego uchwałą Nr XXII/115/92 Rady Gminy z dnia 8.10.1992 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego Nr 14, poz. 244 z dnia 16.12.1992 r. z późniejszymi zmianami) w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

#### Rozdział I

#### Przepisy ogólne

- § 2. 1. Zmiany planu, o których mowa w § 1, polegają na ustaleniu zasad zagospodarowania określonych w § 3 i § 4 oraz na rysunkach zmian planu stanowiących załączniki 1 ÷ 3 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki - rysunki zmian planu - sporządzono na kopiach fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia, o którym mowa w § 1, w skali 1:10.000.

§ 3. Uchwała się ustalenia ogólne do planu wymienionego w § 2 ust. 1 o następującej treści:

- 1) zmienia się przeznaczenie terenów rolnych na inne cele zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w § 4,
- 2) w przypadku natrafienia na obiekt zabytkowy, prace należy wstrzymać i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,
- 4) w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić między innymi:
  - a) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektowane i wykonane z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - c) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc czasowego postoju samochodów stosownie do funkcji,
  - d) miejsca pod stacje transformatorowe SN/nn w zależności od potrzeb,
  - e) wywóz ścieków i odpadów na tereny przeznaczone dla ich gromadzenia lub utylizacji po uzgodnieniu z odpowiednimi gestorami lub zastosowaniu innej metody odnośnie oczyszczania i odprowadzania ścieków po uzgodnieniu z odpowiednimi organami administracji państwowej d/s ochrony zdrowia i środowiska,
  - f) biologiczne zagospodarowanie części terenów, które zostały niezabudowane w postaci zieleni ozdobnej lub uprawnej,
  - h) wymóg opracowania dokumentacji hydrologicznej określającej strefę ochronną od ujęcia wody,
  - f) na terenach nie skanalizowanych gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych, w przypadku gdy ilość ścieków przekroczy 2 m<sup>3</sup>/d niezbędna jest pozytywna opinia właściwego państwowego inspektora

sanitarnego, gdy ilość ścieków przekroczy 10 m<sup>3</sup>/d należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzania do zbiornika,

- i) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, należy dążyć do instalowania źródeł wykorzystujących ekologiczne paliwa (energia elektryczna, gaz płynny, gaz opałowy),
- j) w wypadku konieczności oczyszczania wód deszczowych należy stosować rozwiązania zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- k) uciążliwości związane z eksploatacją działki lub obiektu budowlanego muszą zostać ograniczone do granic terenu.

## Rozdział II

### Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się zasady zagospodarowania na terenach, o których mowa w § 2 ust. 1, określone w ustępach 2 - 3.

#### 2. w sołectwie Dąbrowa Biskupia

- 1) Na działce nr 49/1 o pow. 2,0 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 do uchwały symbolem **1.49 KS/UG/UH** ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu pod budowę stacji paliw, dystrybucję gazu propan-butan, budynek socjalny oraz gastronomiczno-handlowy wraz z parkingiem samochodowym - z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic terenu,
  - b) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, obiekty zespołu gastronomiczno-handlowego do wysokości II kondygnacji, z dachem wysokim i poddaszem użytkowym,
  - c) lokalizacja stacji paliw z zachowaniem strefy min. 30 m od istniejącej w sąsiedztwie i projektowanej zabudowy,
  - d) usytuowanie kubaturowych obiektów naziemnych i podziemnych w odległości min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg 01 KK-R i 02 KK-R,
  - e) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,

- f) odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej słupowej „Dąbrowa Biskupia nr 3527”, stację należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
  - h) powierzchnia zabudowy działki do 45 %,
  - i) wskazana izolacja zielenią szerokości 1-2 m (niską i wysoką) od zabudowy mieszkaniowej,
  - j) wjazd z drogi nr 249 a wyjazd do drogi nr 252,
  - k) wjazd i wyjazd może być zlokalizowany nie bliżej niż 100 m od skrzyżowania dróg krajowych,
  - l) należy zachować wymagany trójkąt widoczności na skrzyżowaniu.
- 2) Na działce nr 243/1 i nr 243/2 o łącznej powierzchni 0,41 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 2 do uchwały symbolem **1.50 RPU/MN** ustala się:
- a) przeznaczenie terenu pod urządzenia obsługi rolnictwa (skup żywca, przechowywanie i przetwórstwo płodów rolnych) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic terenu,
  - b) adaptacja istniejącego budynku usługowego z możliwością modernizacji i rozbudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, wysokość budynku mieszkalnego do 12 m npt., budynki usługowe - parterowe, dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu lub wielospadowe,
  - e) wskazana izolacja zielenią szerokości 1 - 2 m (niską i wysoką) terenu przeznaczonego pod usługi od części mieszkalnej,
  - f) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
  - g) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji, w przypadku gdy ilość ścieków przekroczy 10 m<sup>3</sup>/dobę należy wprowadzić obowiązek ich oczyszczania i odprowadzenia do odbiornika,

- h) lokalizacja nowych budynków w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 028 KG i 15 m od ściany lasu,
- i) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej linii niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej słupowej „Dąbrowa Biskupia PZZ nr 3020”, stację dostosować do zwiększonego poboru mocy,
- j) powierzchnia zabudowy działki do 30 %,
- k) dojazd z drogi 028 KG,
- l) wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc okresowego postoju samochodów.

### 3. w sołectwie Parchanie

- 1) Na działce nr 102 o pow. 0,26 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **3.17 U** ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu na cele usług transportowych (wiaty oraz warsztat naprawy samochodów) z ograniczeniem wszelkiej uciążliwości do granic własnych terenu,
  - b) budynki usługowe - parterowe, dopuszcza się poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe
  - c) lokalizacja budynków w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 05 KW,
  - d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe,
  - e) odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia,
  - g) powierzchnia zabudowy działki do 30 %,
  - h) dojazd z drogi 05 KW,
  - i) wskazana izolacja zielenią od północnej i południowej granicy działki.
- 2) Na części działki nr 94/4 o pow. 0,20 ha oznaczonej na załączniku graficznym nr 3 do uchwały symbolem **3.19 MN** ustala się:

- a) przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizowana zabudowa powinna charakteryzować się dbałością o estetykę i wygląd, budynek mieszkalny do 12 m npt., dach wysoki dwu lub wielospadowy,
- c) możliwość lokalizacji jednego budynku gospodarczego wolno stojącego,
- d) lokalizacja budynków w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 05 KW,
- e) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, sieć uzbroić w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe,
- f) odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego, do czasu możliwości podłączenia do kanalizacji,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia,
- h) powierzchnia zabudowy działki do 20 %,
- i) dojazd z drogi 05 KW.

### Rozdział III

#### Przepisy końcowe

§ 5. 1. Uchwala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty za wzrost nieruchomości, która wynika ze zmiany przeznaczenia terenów niniejszą uchwałą na 30 % (procent).

§ 6. 1. Wprowadza się zmiany w zapisie tekstu planu i na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 polegające na:

- 1) wykreśleniu na rysunku planu granic terenów objętych zmianami o symbolach: 1.49 KS/UG/UH, 1.50 RPU/MN, 3.17 U i 3.19 MN zgodnie z załącznikami nr 1 - 3 do niniejszej uchwały,
- 2) wykreśleniu z tekstu planu terenu o symbolu 3.17 MN - pow. 0,27 ha - „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna”,
- 3) wykreśleniu z tekstu planu terenu o symbolu 3.19 UK,UH - pow. 0,20 ha - „wiejska świetlica i Klub Rolnika oraz usługi z zakresu handlu”,

4) wprowadzeniu w tekście planu symboli: 1.49 KS/UG/UH, 1.50 RPU/MN, 3.17 U i 3.19 MN z ustaleniami następującej treści: „w granicach terenów określonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w Uchwale Nr XXXVI/183/98 Rady Gminy w Dąbrowie Biskupiej z dnia 18 czerwca 1998 r.”

2. Zmienia się zapis powierzchni w tekście planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 przy terenie oznaczonym symbolem 1.2 MR/MN,U z 7,80 ha na 7,35 ha.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dąbrowa Biskupia.

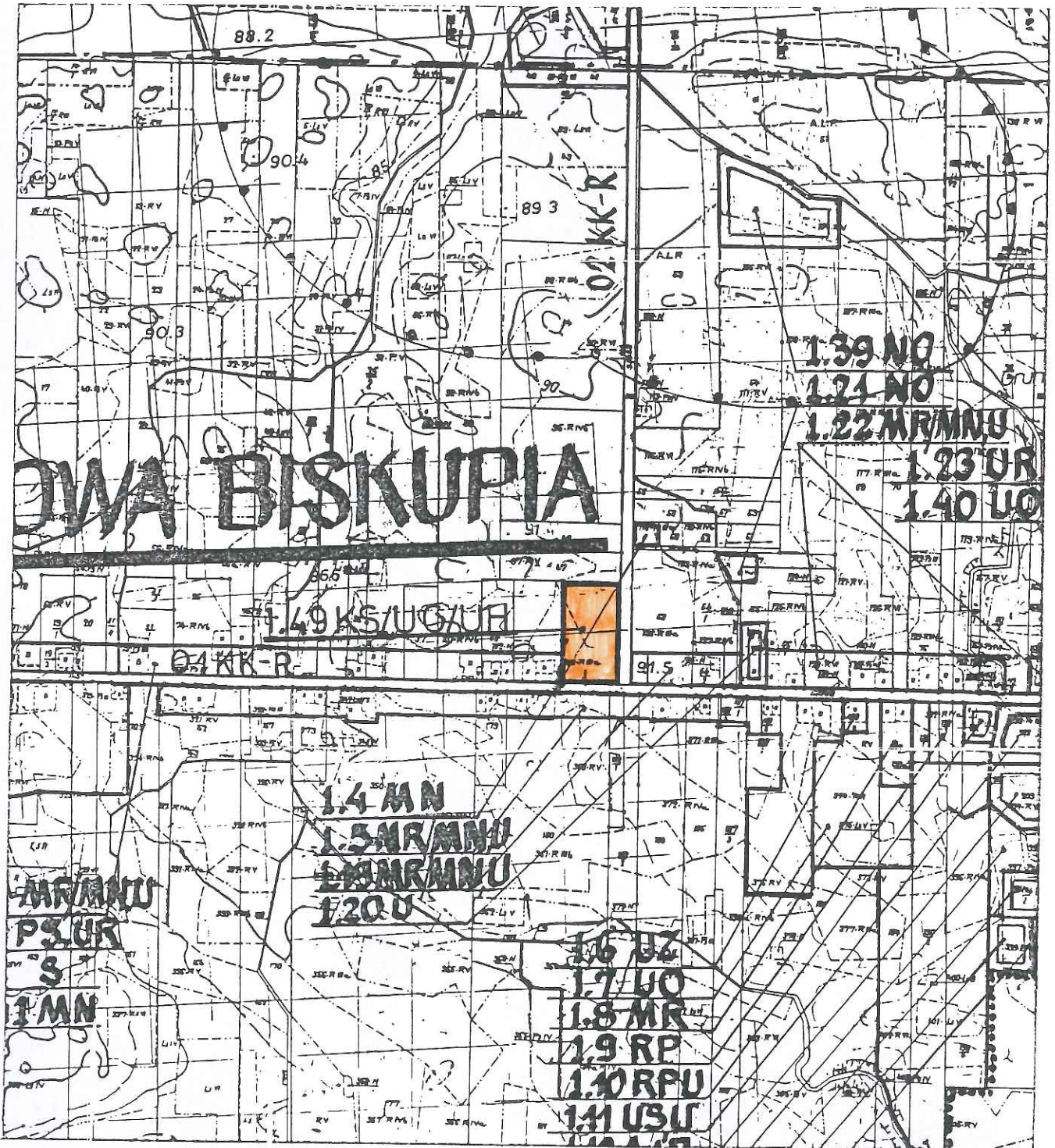
§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

**Przewodniczący  
Rady Gminy**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
*mgr Jan Grabinski*

ZMIANA W RYSUNKU  
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DĄBROWA BISKUPIA  
SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXVI/183/98  
Rady Gminy  
w Dąbrowie Biskupiej  
z dnia 18 czerwca 1998 r.



1.49 KS/UG/UH

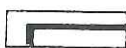
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ W PLANIE  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
mgr Jan Grabiński

ZMIANA W RYSUNKU  
MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DĄBROWA BISKUPIA  
SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/183/98  
Rady Gminy  
w Dąbrowie Biskupiej  
z dnia 18 czerwca 1998 r.



1.50 RPU/MN



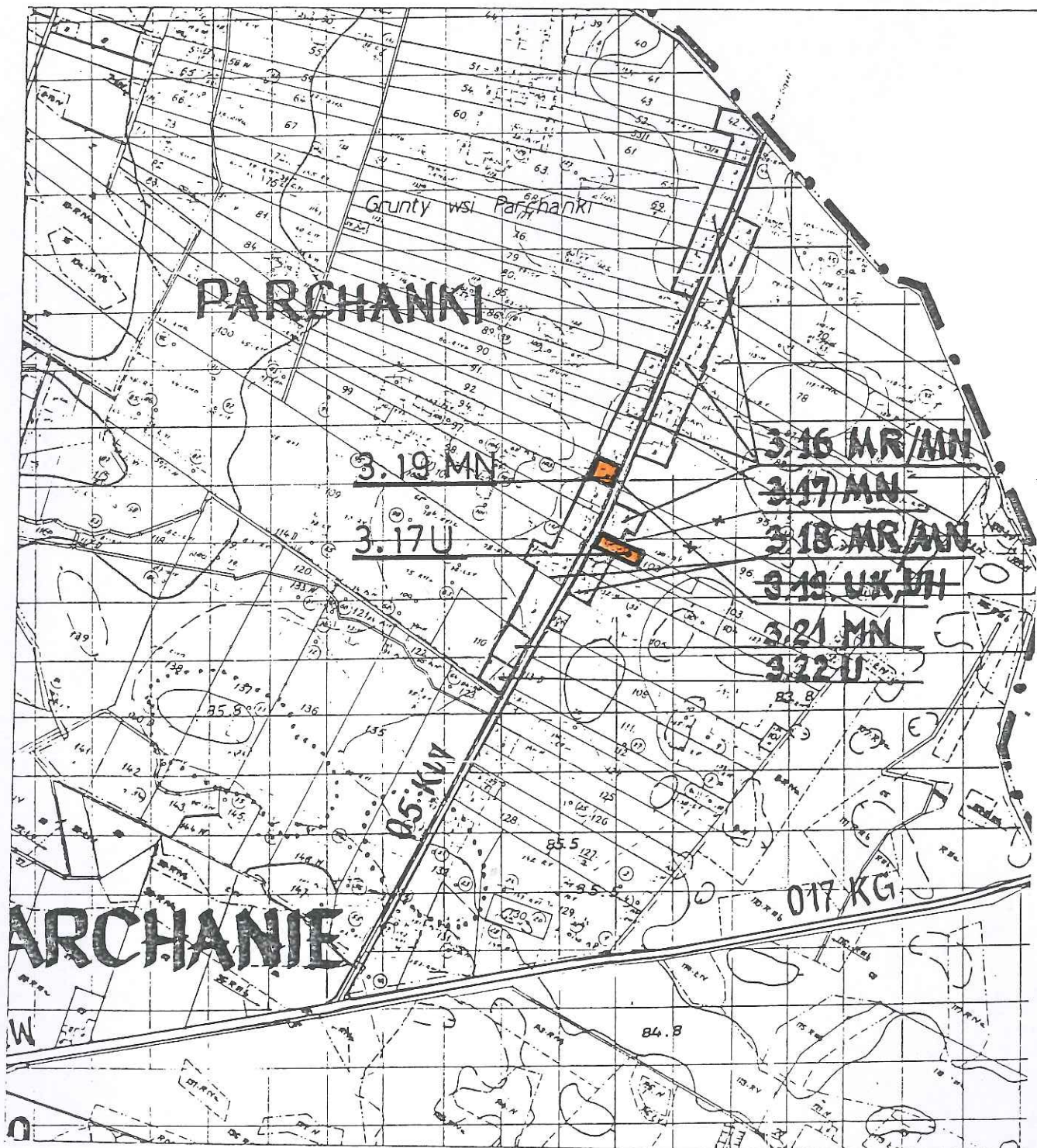
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ W PLANIE

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

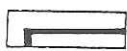
mgr Jan Grabinski

ZMIANA W RYSUNKU  
 MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY DĄBROWA BISKUPIA  
 SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 3  
 do Uchwały Nr XXXVI/183/98  
 Rady Gminy  
 w Dąbrowie Biskupiej  
 z dnia 18 czerwca 1998 r.



3.17U  
 3.19MN



TERENY OBJĘTE ZMIANĄ W PLANIE

PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY  
 mgr Jan Grabinski