

**UCHWAŁA NR VI/44/99  
RADY GMINY W TOPÓLCIE**

z dnia 30 kwietnia 1999 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Topólka.**

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXVI/154/97 Rady Gminy w Topólcie z dnia 30 września 1997 r.,

**Rada Gminy  
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Topólka uchwalonym Uchwałą Nr XX/120/92 Rady Gminy w Topólcie z dnia 24 kwietnia 1992 r., (Dz. Urz. Woj. Włocł. Nr 6, poz. 29) obejmujące obszar lasu położony we wsiach Orle i Rybiny, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad parcelacji oraz zagospodarowania terenu w sposób zapewniający ochronę walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz zabezpieczenie interesów społeczności lokalnej.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę planu o której mowa w § 1,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady gminy w Topólcie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na mapie w skali 1:500, stanowiące załącznik do uchwały,
- 4) drogach leśnych - należy przez to rozumieć drogi położone w lasach, nie będące drogami publicznymi w rozumieniu przepisów o drogach publicznych.

**§ 4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny lasów ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem LO,
- 2) tereny leśne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem L/BL,
- 3) tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem R/L,
- 4) tereny zalesień ze służebnością dojazdu do działek oznaczone na rysunku planu symbolem R/L 1,
- 5) tereny komunikacji kołowej oznaczone na rysunku planu symbolem DL,
- 6) tereny dróg leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem D,
- 7) tereny ciągów spacerowych oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 8) tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E.

**§ 5. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są następujące ustalenia graficzne:

- 1) granice terenu objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie podziału terenu na działki budowlane,
- 4) granice strefy ochronnej od jeziora Głuszyńskiego,

5) miejsca zejścia do jeziora.

**§ 6.** Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad, o których mowa w Rozdziale II.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 7. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem LO uznane jako lasy glebochronne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej w sposób zapewniający zachowanie trwałości lasów w drodze:

- 1) dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu,
- 2) preferowanie naturalnego odnowienia lasu.

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

- 1) niszczenia roślinności służącej wiązaniu gleby oraz niszczenia roślin i zwierząt przyczyniających się do czyszczenia środowiska, a zwłaszcza wód,
- 2) zmiany konfiguracji przybrzeża jeziora.

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

- 1) likwidację wszystkich indywidualnych zejść do jeziora,
- 2) urządzenie, wspólnego zejścia do jeziora w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny przeznaczone na cele leśne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem L/BL, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja podstawowa - tereny leśne,
- 2) funkcja dopuszczalna - zabudowa letniskowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek leśnych:

- 1) zakaz realizacji obiektów i urządzeń budowlanych w strefie ochronnej od jeziora,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki 10%,
- 3) ograniczenie stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych, które należy przeznaczyć pod zabudowę,
- 4) zakaz utwardzania dojazdów i miejsc postojowych,
- 5) zakaz realizacji funkcji gospodarczej i garażowej, towarzyszącej zabudowie letniskowej w formie wolnostojących obiektów budowlanych,
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- 7) możliwość parcelacji terenu jedynie w oparciu o ustalone na rysunku planu linie podziału terenu; dopuszcza się łączenie działek,
- 8) w przypadku orientacyjnych linii podziału ustala się minimalną szerokość działki na 20 m przy jednocześnie sztywno ustalonej maksymalnej ilości działek.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania architektury obiektów:

- 1) maksymalna wysokość budynków - II kondygnacje, lecz nie wyższa niż 8 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 2) minimalna powierzchnia zabudowy 35 m<sup>2</sup>,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 70 m<sup>2</sup>; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni odkrytych tarasów i schodów pod warunkiem, że nie powoduje to konieczności wycinki drzewostanu,
- 4) zalecany materiał budowlany - drewno,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej 150 cm. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wielkowymiarowych płyt prefabrykowanych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na następujących warunkach:

- 1) zasilenie w energię elektryczną w oparciu o kablową sieć elektroenergetyczną NN poprzez wybudowanie stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz linii doprowadzającej 15 kV, dla której źródło mocy stanowi istniejąca w najbliższym sąsiedztwie sieć elektroenergetyczna 15 kV,
- 2) odprowadzanie ścieków - do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych obowiązkowo wywożonych na oczyszczalnię ścieków,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo na własny teren,
- 4) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł wody.

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

- 1) zakaz wykorzystywania jeziora Głuszyńskiego jako bezpośredniego odbiornika ścieków,
- 2) obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach zorganizowanego systemu utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 3) obowiązek stosowania ekologicznych nośników opału w paleniskach budynków letniskowych,
- 4) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych umożliwiających swobodne przemieszczanie zwierzyny leśnej; wskazane ogrodzenia z żywopłotu,
- 5) zapewnienia programu parkowania w ramach własnej działki.

**§ 9.** 1. Wyznacza się tereny dla realizacji dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem DL, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja podstawowa - ulica dojazdowa stanowiąca obsługę komunikacyjną przyległego terenu,
- 2) funkcja uzupełniająca - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się parametry techniczne:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- 2) przekrój poprzeczny jezdni - 1 x 2 pasy ruchu,
- 3) szerokość pasa ruchu 2,5 m,
- 4) liczba wjazdów bramowych bez ograniczeń.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny pod drogi leśne oznaczone na rysunku planu symbolem D, dla których ustala się następujące funkcje:

- 1) funkcja podstawowa - ciąg pieszo-jezdny stanowiący obsługę terenów leśnych i zabudowy letniskowej,
- 2) funkcja uzupełniająca - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 - do 6,0 m.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod ogólnodostępne ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem, K.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
- 2) zakaz grodzenia.

**§ 12.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem E przeznaczone pod realizację urządzeń i obiektów elektroenergetycznych - stacji transformatorowej, dla której źródło mocy stanowi istniejąca w najbliższym sąsiedztwie sieć elektroenergetyczna 15 kV.

**§ 13.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu R/L przeznaczone do zalesienia.

**§ 14.** Wyznacza się teren przeznaczony do zalesień ze służebnością dojazdu do działek oznaczone na rysunku planu symbolem R/L 1.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem L/BL, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, płatną w przypadku zbycia tej nieruchomości w wysokości 10 %.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 16.** Traci moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Topólka uchwalony uchwałą Nr XX/120/92 Rady Gminy w Topólce z dnia 24 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Włocł. Nr 6 poz. 29) w części dotyczącej obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Topólce.

**§ 18.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Grabowski**