woj. kujawsko-pomorskie

Uchwała Nr VI/44/99
Rady Gminy w Topólce
z dnia 30 kwietnia 1999 roku

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Topólka

Na podstawie art. 10 i ar. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminy (tekst jednolity Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVI/154/97 Rady Gminy w Topólce z dnia 30.09.1997 r.

RADADA GMINY W TOPÓLCE UCHWALA CO NASTĘPUJE:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Topólka uchwalonym Uchwałą Nr XX/120/92 Rady Gminy w Topólce z dnia 24.04.1992, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 6 z 6.06. 1992. 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:

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

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   - tereny lasów ochronnych oznaczone na rysunku planu symbolem **LO,**
   - tereny leśne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **L/BL**
   - tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem **R/L**
   - tereny zalesień ze służebnością dojazdu do działek oznaczone na rysunku planu symbolem **R/L 1**
   - tereny komunikacji kołowej oznaczone na rysunku planu symbolem **DL,**
   - tereny dróg leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **D**
   - tereny ciągów spacerowych oznaczone na rysunku planu symbolem **K,**
   - 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:
   - granice terenu objętego zmianą planu,
   - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   - linie podziału terenu na działki budowlane ,
   - granice strefy ochronnej od jeziora Głuszyńskiego,
   - miejsca zejścia do jeziora.

§ 6

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

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7

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

2. Na terenach, o których mowa w § 7 ust. 1 obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej w sposób zapewniający zachowanie trwałości lasów w drodze:
   - Dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu
   - Preferowanie naturalnego odnowienia lasu

3. Dla terenów, o których mowa w §7 zabrania się:
   - Niszczenia roślinności służącej wiązaniu gleby oraz niszczenia roślin i zwierząt przyczyniających się do czyszczenia środowiska, a zwłaszcza wód,
   - Zmiany konfiguracji przybrzeża jeziora,

4. Dla terenów, o których mowa w §7 ustala się:
   - Likwidację wszystkich indywidualnych zejść do jeziora,
   - 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:
   - Funkcja podstawowa - tereny leśne
   - Funkcja dopuszczalna - zabudowa letniskowa.

2. Na terenach, o których mowa w § 8 ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek leśnych:
   - Zakaz realizacji obiektów i urządzeń budowlanych w strefie ochronnej od jeziora.
   - Maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki 10%.
   - Ograniczenie stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych, które należy przeznaczyć pod zabudowę.
   - Zakaz utwardzania dojazdów i miejsc postojowych.
   - Zakaz realizacji funkcji gospodarczej i garażowej, towarzyszącej zabudowie letniskowej w formie wolnostojących obiektów budowlanych.
   - Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
   - Możliwość parcelacji terenu jedynie w oparciu o ustalone na rysunku planu linie podziału terenu. Dopuszcza się łączenie działek.
   - 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 § 8 ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania architektury obiektów:
   - Maksymalna wysokość budynków - II kondygnacje, lecz nie wyższa niż 8 m od poziomu terenu do kalenicy.

- Minimalna powierzchnia zabudowy 35 m^2.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy 70 m^2. Do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni odkrytych tarasów i schodów pod warunkiem, że nie powoduje to konieczności wycinki drzewostanu.
- Zalecany materiał budowlany – drewno.
- Maksymalna wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej 150 cm. Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wielkowymiarowych płyt prefabrykowanych .

4. Dla terenów, o których mowa w § 8 ust. 1 ustala się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną na następujących warunkach:
   - Zasilenie w energię elektryczną w oparciu o kablową sieć elektroenergetyczną NN poprzez wybudowanie stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz liniii doprowadzającej 15 kV, dla której źródło mocy stanowi istniejąca w najbliższym sąsiedztwie sieć elektroenergetyczna 15 kV.
   - Odprowadzanie ścieków - do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych obowiązkowo wywożonych na oczyszczalnię ścieków,
   - Odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo na własny teren,
   - Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł wody.

5. Dla terenów, o których mowa w § 8 ust. 1 ustala się ponadto:
   - Zakaz wykorzystywania jeziora Głuszyńskiego jako bezpośredniego odbiornika ścieków,
   - Obowiązek usuwania odpadów komunalnych w ramach zorganizowanego systemu utrzymania czystości i porządku w gminie.
   - Obowiązek stosowania ekologicznych nośników opału w paleniskach budynków letniskowych.
   - Obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych umożliwiających swobodne przemieszczanie zwierzyny leśnej. Wskazane ogrodzenia z żywopłotu.
   - 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:
   - Funkcja podstawowa – ulica dojazdowa stanowiąca obsługę komunikacyjną przyległego terenu.
   - Funkcja uzupełniająca - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Dla drogi, o której mowa w § 9 ustala się parametry techniczne:
   - Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
   - Przekrój poprzeczny jezdni - 1 x 2 pasy ruchu,
   - Szerokość pasa ruchu 2,5 m,
   - 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:
   - Funkcja podstawowa - ciąg pieszo-jezdny stanowiący obsługę terenów leśnych i zabudowy letniskowej,
   - Funkcja uzupełniająca - obsługa w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Dla dróg, o których mowa w § 10 ust. 1 ustala się następujące parametry techniczne:
   - Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 - 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 § 11 ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   - Zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
   - 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 III

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 24.04.1992, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Włocławskiego Nr 6 z 6.06. 1992. 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.