

UCHWAŁA Nr XXIV / 118 / 97

Rady Gminy w Kolnie

z dnia 28 kwietnia 1997 roku

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno - letniskowej we wsi Lutry gmina Kolno.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz.U.Nr 13 z 1996 r. poz. 74) Rada Gminy w Kolnie uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno - letniskowej we wsi Lutry gmina Kolno, zwany dalej „planem”.

Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały. Rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią planu, stanowi załącznik do uchwały.

§ 1.

Przedmiot, zakres i granice planu są określone na podstawie uchwały Nr VI/43/95 Rady Gminy w Kolnie z dnia 30 stycznia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Lutry gmina Kolno.

§ 2.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej „ustawą” ustala się:

- 1) warunki i zasady kształtowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.

Zabudowę należy kształtować jako wolnostojącą, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do cech architektury regionalnej. Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje z użytkowym

poddaszem i dachem wysokim, dwuspadowym, krytym dachówką lub materiałami ją imitującymi.

W przypadku obiektów podpiwniczonych należy dążyć do maksymalnego, możliwego zbliżenia poziomu podłogi parteru (poziomu "0") projektowanych budynków w stosunku do terenu. Kondygnacja podziemna (piwnice) winna być maksymalnie ukryta w gruncie.

Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowych nie tworzących uciążliwości w rozumieniu przepisów sanitarnych i ochrony środowiska.

2) warunki zagospodarowania terenu.

Wyklucza się stosowanie zbiorników bezodpływowych z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo jeziora Luterskiego.

Obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi mogą być oddane do użytkowania po uruchomieniu oczyszczalni ścieków i zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Lutry.

Likwiduje się istniejące w granicach opracowania planu poletko rozsączania ścieków z pobliskiego ośrodka żeglarskiego (d. Juwentur).

Teren po likwidacji należy zrekultywować i przystosować do potrzeb zabudowy.

Likwidacja poletka jest również bezwzględnym warunkiem przeznaczenia pod projektowaną w planie zabudowę, terenu będącego w zasięgu sanitarnej strefy ochronnej 100,0 m tego obiektu.

Niespełnienie powyższego warunku powoduje konieczność dwuetapowej realizacji projektowanej zabudowy, ograniczając się w I etapie do terenów poza w/w poletkiem i jego strefą uciążliwości.

Istniejącą linię telefoniczną napowietrzną proponuje się skablować i poprowadzić w pasie linii rozgraniczających drogi krajowej Biskupiec - Bisztynek.

3) zasady podziału na działki budowlane.

Granice działek wyznaczonych w planie mogą ulegać korektom, działki nie mogą być jednak przedmiotem podziału wtórnego.

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu \varnothing 90 PVC poprzez projektowaną sieć wodociągową rozdzielczą. Sieć należy zaopatrzyć w hydranty ppoż.;
 - b) odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, zbiorczą przepompownią ścieków i kolektor tłoczny do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla miejscowości Lutry;
 - c) odprowadzenie wód opadowych z pasa drogowego poprzez spływ powierzchniowy;
 - d) dla zasilenia projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy wybudować stację transformatorową słupową podłączoną linią napowietrzną do istniejącego odgałęzienia SN 15 kV przebiegającego w pobliżu terenu objętego planem. Sieć niskiego napięcia obsługującą projektowaną zabudowę należy przewidzieć jako kablową;
 - e) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła stosownie do wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń właściwych organów. Wskazane jest zastosowanie innego źródła ogrzewania niż węglowe i węglopochodne;
 - f) gromadzenie odpadów stałych w małych kontenerach i wywożenie na wysypisko gminne.
 - g) sieci wymienione pod lit. a,b,d należy lokalizować w pasie pomiędzy krawężnikiem projektowanej jezdni, a linią rozgraniczającą pas drogowy.
- 5) inwestycje komunikacji kołowej i pieszej, sieci i urządzeń technicznych na terenach przeznaczonych w planie pod te cele mogą stanowić zadania do realizacji lokalnych celów publicznych gminy na podstawie stosownych uchwał Rady Gminy w Kolnie.

§3.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granicy opracowania planu,
- 2) przeznaczenia terenów,

- 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 4) funkcji i parametrów ulic,
- 5) linii zabudowy ściśle określonych oraz nieprzekraczalnych linii dla zabudowy mieszkaniowej,
- 6) orientacyjnych linii podziału wewnętrznego terenów,
- 7) zasięgów sanitarnych stref ochronnych wokół obiektów uciążliwych,
- 8) zasięgów strefy chronionego krajobrazu i strefy ochronnej jeziora Luterskiego.

§ 4.

W oparciu o art. 8 ust. 2 ustawy na terenie objętym planem:

- zachowuje moc obowiązujący tekst ustaleń do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno (zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/65/91 Rady Gminy w Kolnie z dnia 19.12.1991 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 27 poz. 331 z 1991 r.) w części II zatytułowanej „ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru gminy”
- tracą moc ustalenia szczegółowe i rysunek wyżej wymienionego planu.

§ 5.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, która stanowi niepublikowany załącznik do niniejszej uchwały.

§ 6.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat od terenów ujętych w planie.

Lp.	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem	Wysokość procentowa stawki
1	MN, L	30
2	NO p	0
3	K	0
4	KP	0
5	STŁ	0
6	ZP	0

6

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kolnie.

§ 8.

Uchwała wraz z załącznikiem podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Alicja Budek