

UCHWAŁA NR XXX/262/2008
RADY GMINY ELK
z dnia 22 lutego 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chruściele, Gmina Elk (działki od nr ewid. 16/1 do nr ewid. 16/26)

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2205 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Gminy Elk stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chruściele, Gmina Elk (działki od nr ewid. 16/1 do nr ewid. 16/26), o ogólnej powierzchni 1,9366 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XV/116/2007 Rady Gminy Elk z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w obrębie Chruściele, Gmina Elk.

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, o następującej strukturze: RIVb – pow. 0,0957 ha, RV - pow. 1,3162 ha, RVI – pow. 0,1909 ha, LzV – pow. 0,0343 ha i dr – pow. 0,2995 ha.

§ 4. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 5) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 7. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku lub innych obiektów, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.),
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,

RADCA PRAWNY
Mariusz Oszmian

- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki trwale pokrytą roślinnością oraz wodami powierzchniowymi, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, niestanowiącą nawierzchni dojazdu i parkingów trwale i szczelnie utwardzonych,
- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się głównie wjazd lub wejście na działkę.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren przeznaczony do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z ogrodami przydomowymi oraz ich zapleczem: w szczególności budynki gospodarcze, garażowe, dojazdy, miejsca postojowe itp.

§ 9. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZP.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji ochronnej wód i krajobrazu jeziora Szarek oraz o funkcji rekreacyjnej, związanej z wypoczynkiem nad wodą.

§ 10. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 6ZI i 7ZI,

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren o funkcji ochronnej, przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

§ 11. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów budowlanych.

§ 12. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony na rysunku planu symbolem 9K.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren związany z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych, na którym planuje się lokalizację przepompowni ścieków.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie budynków wolno stojących, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych w głębi działek,
 - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
 - w odległości min. 5 m od granicy pasa drogowego drogi wewnętrznej 8KDW,
 - w odległości ponad 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) szerokość elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, od strony frontu działki, uzależniona jest od szerokości działek budowlanych i konieczności zachowania wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 7 m,
 - e) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w przedziale $35^{\circ} \div 50^{\circ}$,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- 2) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej na terenie MN lub jednocześnie na terenie MN i ZP oraz MN i ZI (zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu) - maksymalny 0,30,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem, że powierzchnia usług stanowić będzie mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 14. Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią niską, średnią i wysoką, wprowadzając gatunki rodzime,
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów rekreacyjnych związanych z wypoczynkiem nad wodą (teren zakwalifikowany do terenów dostępu do wód publicznych) – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji

plaż, kąpielisk i przystani, jeżeli zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz,

- 4) zabrania się parkowania samochodów,
- 5) przewiduje się urządzenie ciągów pieszych.

§ 15. Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6ZI i 7ZI:

- 1) teren o funkcji ochronnej, predysponowany do zagospodarowania zielenią,
- 2) istnieje możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych, pod warunkiem braku kolizji z istniejącą elektroenergetyczną linią napowietrzną,
- 3) zagospodarowanie terenu podlega uzgodnieniu z zarządcą linii elektroenergetycznych.,
- 4) w przypadku przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych lub zmiany linii na izolowane, dopuszcza się korektę granic terenów 6ZI i 7ZI, opisanych jako „linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – postulowane” na warunkach zarządcy linii elektroenergetycznych, przy zabezpieczeniu ochrony ludzi przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

§ 16. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KDW:

- 1) droga wewnętrzna, przeznaczone do bezpośredniej obsługi terenów przyległych,
- 2) minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW: 9 m; droga zakończona placem nawrotowym o wymiarach min. 20 m na 20 m,
- 3) w wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się w szczególności realizację: jezdni o szerokości min. 5 m, chodników o szerokości min. 1,5 m, sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy kubaturowej w odległości 5 m od granicy pasa drogowego.

§ 17. Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 9K:

- 1) teren przeznaczony do lokalizacji przepompowni ścieków,
- 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem braku kolizji z planowaną lokalizacją przepompowni ścieków.

§ 18. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości dla całego obszaru objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek budowlanych musi mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 8KDW,
- 2) w przypadku połączenia działek jw. i ich nowym podziale obowiązują następujące warunki podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki wydzielanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 900 m².
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
- 3) wydzielenie terenu 8KDW i 9K planuje się po granicy określonej w planie i opisanej jako: „linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone” i „linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - postulowane”. Dopuszcza się korekty przebiegu linii postulowanych, wynikające w szczególności z opracowanego projektu drogowego,
- 4) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych ujętych w planie - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 5) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej – należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu,
- 6) dopuszcza się podział działek w sposób inny niż wyżej wymieniony, w celu regulacji granic działek,
- 7) nie jest obligatoryjna likwidacja istniejących linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 17. 1. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.

2. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno, dachówka.

3. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu.

4. Zabrania się grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej jeziora Szarek. Należy zapewnić co najmniej 1,5m strefę swobodnego przejścia wzdłuż jeziora.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.

§ 19. Plan przyjmuje następujące kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) Cały obszar objęty planem należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

2. Na wyżej wymienionych terenach obowiązują standardy środowiskowe określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.

4. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu.

5. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadków stałych np. w kontenerach z wywozem na wysypisko gminne.

6. Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

7. Obowiązuje ochrona wód jeziora Szarek w szczególności poprzez:

- 1) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegu jeziora,
- 2) zakaz niszczenia roślinności w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora i trzcin w strefie przybrzeżnej jeziora; dopuszcza się przesadzenia i ewentualnie zastąpienia uszkodzonych drzew; ewentualna fragmentacja trzcin związana z utrzymaniem zbiornika wodnego, kąpieliska o charakterze ogólnodostępnym i przystani wodnej zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym,
- 3) zakaz wznoszenia w obszarze przyległym do jeziora wszelkich obiektów budowlanych niezwiązanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, kąpieliska o charakterze ogólnodostępnym i przystani wodnej zgodnie z uzyskanym pozwoleniem wodnoprawnym.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 21. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 8KDW, włączona do drogi publicznej powiatowej.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych:

- 1) w pasie drogowym drogi wewnętrznej 8KDW,
- 2) na terenach 1MN, 2MN 3MN i 4MN, przyjmując min. dwa miejsca postojowe (w tym w pomieszczeniach garażowych) na jednej działce budowlanej.

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci elektroenergetycznej.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje docelowo z wodociągu gminnego na warunkach zarządcy sieci. Sieć wodociągową w granicach planu należy projektować w pasie drogowym drogi wewnętrznej 8KDW. Do czasu budowy sieci wodociągowej tymczasowo dopuszcza się realizację zapotrzebowania na wodę z lokalnych projektowanych ujęć wód podziemnych (studni), zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Elckiej w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu w pasie drogowym drogi wewnętrznej 8KDW. Lokalizacja przepompowni ścieków planowana jest na terenie 9K.

Inna niż ww. lokalizacja oczyszczalni ścieków nie powoduje konieczności zmiany planu.

Tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do projektowanych szczelnych zbiorników na ścieki, realizowanych w granicach działek budowlanych na terenach: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, ewentualnie na terenach 6ZI i 7ZI. Jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dla ochrony gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych, utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których ścieki opadowe winny być oczyszczane przed ich zrzutem – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych. Dopuszcza się ogrzewania kominkowe.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciąg komunikacyjny (teren 8KDW). W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

9. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem braku naruszenia jego ustaleń.

10. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

11. Głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie gminne składowisko odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
§ 23. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 24. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 18. Istnieje możliwość łączenia działek i ich podziału na zasadach określonych w planie

Rozdział 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 25. W celu ochrony wód jeziora Szarek wprowadza się zakaz zabudowy terenów przybrzeżnych. Sposób zagospodarowania tych terenów został szczegółowo określony w § 14 przy ograniczeniach wynikających z pozostałych zapisów planu.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 26. Oświetlenie zewnętrzne (np. dróg, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości w wysokości~~25~~... %.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Elk.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

PRZEWODNICZĄCY

RADY GMINY

Miroslaw Swiderski

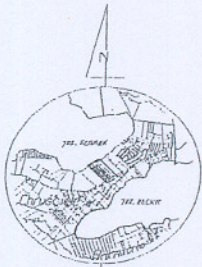
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
Aktualna na dzień 28.08.2007.
Skala 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/262/2008
RADY GMINY EŁK
Z DNIA 22 Luty 2008

Województwo : WARMIŃSKO - MAZURSKIE
Powiat : EŁCKI
Gmina : EŁK
Obręb : CHRUSCIELE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE CHRUSCIELE, GMINA EŁK
(DZIAŁKI OD NR EWID. 16/1 DO NR EWID. 16/26)
SKALA 1:2000**

L. ks. rob. 8051/G/2007
K1-RO 1159-154/2007



SZKIC ORIENTACYJNY
Skala 1 : 50 000



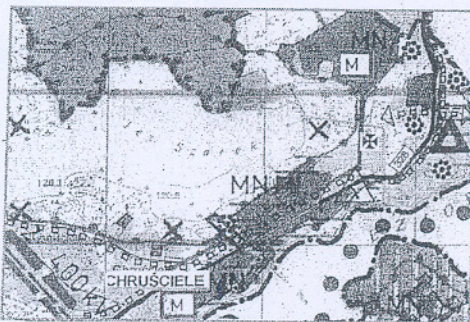
OZNACZENIA:

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANE
- ▲▲▲ MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- - - POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO PLANOWANE DO LIKWIDACJI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/207/2001. RADY GMINY EŁK Z DNIA 30.11.2001 R. Z PÓŹN. ZM. SKALA 1:50 000



GRANICE TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- LEGENDA:**
- ML** budownictwo letniskowe
 - MN** mieszkaniowe i nieosobistego użytku
 - Obrazki: strefa ochronna zabudowy
 - Obrazki: strefa ochronna dla terenów zielonych
 - Obrazki: linie ochronne wód
 - Obrazki: granice ochrony jezior
 - Obrazki: linie ochronne w terenach uciążliwych Ełk
 - Obrazki: linie ochronne w terenach uciążliwych Ełk

Geodeta Uprawniony
Nr reg. 13382
Jolanta Kozłowska
19-300 EŁK, ul. Koszarowej 3/20
tel. dom. (0 87) 810 27-29

OPIS OBLĘGU ARCHITEKTURA		
Dane w Planie zagospodarowania przestrzennego		
Lp. przed. ul. i. nr. działki		
DANE OBLĘGU		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE CHRUSCIELE, GMINA EŁK		
Lp. przed. ul. i. nr. działki		
PROJEKTOWA	ZESPÓŁ AUTORSKI	PROJEKT
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
92		

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/262/2008
Rady Gminy Elk
z dnia22. luty. 2008r.....

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chruściele, Gmina Elk (działki od nr ewid. 16/1 do nr ewid. 16/26), jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chruściele, Gmina Elk (działki od nr ewid. 16/1 do nr ewid. 16/26) (tj. od dnia 24.12.2007r. do dnia 25.01.2008 r.) oraz w terminie do dnia 08.02.2008 r. (14 dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Chruściele, Gmina Elk (działki od nr ewid. 16/1 do nr ewid. 16/26), nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Elk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Mirosław Świdzki