

**UCHWAŁA NR IV/ 19 /2003
RADY GMINY ELK**

z dnia 28 stycznia 2003 roku

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działek nr nr: 7/4 oraz 10/9 we wsi CZAPLE.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r., z późn. zm. oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. zm. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r.. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. , Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253) – Rada Gminy w Elku stanowi co następuje:

§1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czaple, obejmujący działki o numerach geodezyjnych: 7/4 oraz 10/9 z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo jednorodzinne, agroturystykę i usługi z ustaleniami zawartymi w treści niniejszej uchwały oraz przedstawionymi na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącymi załącznik do tej uchwały.

1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

- 1.1. Stosowane na rysunku planu przerywane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania oraz linie podziału wewnętrznego należy traktować jako niezobowiązujące ściśle, które mogą być w nieznacznym stopniu korygowane w trakcie przeprowadzania podziału geodezyjnego oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1.2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oznaczone na rysunku planu jako ciągłe, należy traktować jako ściśle obowiązujące.
- 1.3. Ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą lica ścian budynków. Nie obejmują natomiast takich elementów zewnętrznych jak: tarasy, balkony, wykusze, schody zewnętrzne i.t.p.
- 1.4. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dwu lub wielospadowych dachów. Wskazane na rysunku planu kierunki kalenic należy traktować jako zasadnicze dla całej pierzei projektowanej zabudowy. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym. Poziom parteru nie powinien przekraczać wysokości 1,0 m ponad przylegającym terenem.
- 1.5. Ewentualne budynki gospodarcze lub garaże do realizacji wyłącznie w połączeniu z budynkami mieszkalnymi i pod wspólną z nimi połączyć dachową od strony wskazanej na rysunku planu.

- 1.6. Przy ewentualnych ogrodzeniach działek zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć zasadę: albo wszystkie działki będą ogradzane, albo oddzielane tylko żywopłotami.
- 1.7. Wszystkie projektowane drogi, dojazdy, ciągi piesze oraz elementy infrastruktury technicznej stanowić będą własność wspólną wszystkich użytkowników terenu w granicach objętych planem odpowiednio do procentowego udziału obliczonego przy podziale geodezyjnym.

2. Ustalenia szczegółowe.

- 1M** - tereny projektowanych działek do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2UO** - rezerwa terenu pod małe przedszkole
- 3NO** - teren pod projektowaną grupową oczyszczalnię ścieków dla zespołu mieszkaniowego i przedszkola
- 4UT** - Teren projektowanych domków rekreacyjnych nad istniejącym basenem kąpielowym z piaszczystą plażą stanowiących uzupełnienie obiektu usług agroturystycznych istniejącego w sąsiedztwie
- O1KG** - Teren istniejącej drogi gminnej
- O2KD** - Teren istniejącej drogi gospodarczej nieurządzonej o nawierzchni żwirowej. Należy przewidzieć jej poszerzenie do 5,0 m w liniach rozgraniczających oraz urządzenie jako pieszo-jezdnej na długości do wjazdu na teren oznaczony jako 4UT.
- O3KD** - Teren projektowanej drogi dojazdowej o nawierzchni żwirowej o szerokości 7,50 m w liniach rozgraniczających z jezdnią o szerokości 5,0 m i jednostronnym ciągiem pieszym o szer. 2,0 m.
- O4KD** - Teren projektowanych dróg pieszo-jezdnych o nawierzchni żwirowej o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających zakończonych placykiem nawrotowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
- O5KD** - Teren projektowanej drogi dojazdowej o nawierzchni żwirowej do oczyszczalni ścieków. Szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m.
- O6K** - Teren projektowanego ciągu pieszego o nawierzchni trawiastej szerokości 2,0 m
- O7EN** - Istniejąca linia elektryczna niskiego napięcia

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego planowanego do budowy w przyległej drodze gminnej. Po jego wybudowaniu istniejące studnie nie będą dostarczały wody do celów spożywczych. Należy je zlikwidować po uzgodnieniu w projekcie prac geologicznych.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków z projektowanego zespołu mieszkaniowego, przedszkola i sezonowych domków rekreacyjnych do projektowanej biologicznej oczyszczalni ścieków, a po oczyszczeniu do gruntu. W przypadku wcześniejszej realizacji domków rekreacyjnych dopuszcza się tymczasowo zrzut ścieków do istniejącego szczelnego zbiornika przy obiekcie gastronomiczno – rozrywkowym funkcjonującym w sąsiedztwie terenu objętego planem, oznaczonego na rysunku planu symbolem „U”.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną kablówką z istniejącej sieci niskiego napięcia na warunkach, które ustali Rejon Energetyczny w Ełku.
- 3.5. Ogrzewanie budynków paliwami ekologicznymi (energia elektryczna, gaz, olej opałowy).
- 3.6. Dopuszcza się realizację innych elementów infrastruktury technicznej bez potrzeby formalnej zmiany niniejszego planu.
- 3.7. Wszystkie projektowane drogi dojazdowe stanowiące będą współwłasnością użytkowników działek budowlanych – przez te drogi obsługiwanych.

§2

Stosownie do art. 36 ust. 3 cyt. na wstępie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbywania nieruchomości właściciel działki zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Urzędu Gminy w Ełku jednorazowej opłaty naliczonej w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§3

W stosunku do terenów objętych planem ulegają zmianie ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zatwierdzonego uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20.11.1986 r. (Dz.Urz. woj. Suwalskiego Nr 3, poz. 17 z 1992 r.) z późniejszymi zmianami.

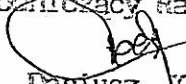
§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Elku.

§5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Elk


Dariusz Korcys

ZA ZAPISAMI I PROTOKOŁAMI

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 8
tel./fax 010-37-02, osmr. 010-44-37

INSPEKTOR

Grażyna Kunusko-Birula