

UCHWAŁA NR XVI/133/2000

RADY GMINY ELK

z dnia 3 listopada 2000 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na działkach podzielonych nr 33, 34 i 35 we wsi **PŁOCICZNO**.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /j.t.Dz.U.z 1996 r. Nr 13, poz.74 ze zmianami w Dz.U. z 1996 r. Nr 58, poz.261; Nr 106 poz.496; Nr 132 poz.622 i z 1997 Nr 9, poz.43, Nr 106 poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.Nr 15, poz.139 z 1999 r.) - Rada Gminy Elk uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Płociczno z przeznaczeniem na potrzeby budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i letniskowego, przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

- 1.1. Stosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny, określone jako orientacyjne (przerwane) oraz linie podziału wewnętrznego mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1.2. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, ściśle określone ciągłe), wymagają w postępowaniu lokalizacyjnym ścisłego przestrzegania ustalonych granic różnego przeznaczenia terenów.
- 1.3. Ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą lica budynków, nie obejmują natomiast ich elementów jak: tarasy, schody zewnętrzne, balkony itp.
- 1.4. Położenie terenu objętego planem całkowicie w obszarze chronionego krajobrazu podlega uwarunkowaniom zawartym w Rozporządzeniu Nr 82/98 b. Wojewody Suwalskiego z dnia 15 czerwca 1998 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu województwa suwalskiego (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego Nr 36, poz. 194 z 1998 r. do czasu objęcia tego terenu Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w tej kwestii).
- 1.5. Przed przystąpieniem do prac ziemnych związanych z projektowaną zabudową należy w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie przeprowadzić archeologiczne rozpoznanie powierzchniowe, w wyniku których będą określane ewentualne warunki konserwatorskie przy realizacji obiektów przez poszczególnych inwestorów.
- 1.6. Wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym w połaciach 2-spadowych dachów o obligatoryjnie traktowanym kierunku kalenicy uwidocz-

nionym na rysunku. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem do niej podobnym. Poziom parteru w stosunku do najwyższego punktu posadowienia budynku nie może przekraczać 1.0 m z wyjątkiem ustaleń szczegółowych dla obszaru oznaczonego 2 ML.

Na działkach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się budowę parterowego budynku gospodarczego lub garażu.

- 1.7. Na działkach zabudowy letniskowej zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek stałych i tymczasowych budynków gospodarczych, wiat i wolnostojących garaży oraz ustawiania barakozów.
- 1.8. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek 1,30 m, materiał pożądane Płoty drewniane na cokole i słupach kamiennych lub klinkierowych.
- 1.9. Projektowanie zabudowy na działkach, przez które przebiegają rurociągi drenarskie musi być uzgadniane z Zakładem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie – Oddział w Ełku.
- 1.10. Zbocza stoków na działkach p znacznych pochyłościach należy obsadzić drzewami lub krzewami w celu zabezpieczenia gruntu przed erozją.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów i elementów wyróżnionych w planie.

- | | |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 MR/ML | - Teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej. |
| 2 ML | - Tereny projektowanej zabudowy letniskowej. Istniejący budynek na działce nr 35/10 musi być usunięty lub przesunięty poza granicę strefy ochronnej jeziora. Poziom przyziemia projektowanych budynków usytuowanych na stoku terenu nie może przekraczać 40 cm ponad poziom terenu w najwyższym punkcie ich posadowienia. |
| 3 ML | - Teren zabudowy letniskowej. Istniejące budynki pozostawia się do adaptacji. |
| 4 RL | - Teren istniejącego lasu. |
| 5 RL | - Tereny do zalesienia lub intensywnego zadrzewienia. |
| 01 KG | - Istniejąca nie urządzona droga gminna szerokości w liniach rozgraniczających 9.0 m. Przy urządzeniu drogi przewidzieć jezdnię szer. 5.0 m i obustronne pasy piesze po 2.0 m. |
| 02 KD | - Istniejąca droga dojazdowa szerokości 4.0 m. Pozostawia się jako drogę pieszojezdną na której należy urządzić placyk nawrotowy o wymiarach 13,5x13,5 m. |
| 03 K | - Istniejący ciąg pieszy do jeziora i plaży szerokości 3.0 m. |

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z lokalnej studni na poszczególnych działkach.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej po zakończeniu budowy kolektora kanalizacyjnego na trasie Sajzy-Siedliska-Ełk. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do kilku zbiorczych - szczelnych ekologicznych zbiorników ewentualnie przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną 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 w oparciu o obowiązujące przepisy bez potrzeby formalnej zmiany niniejszego planu.

§ 2.

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 tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zatwierdzonym uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20.11.1986 r. (Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 3, poz.17 z 1992 r.)

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Ełku.

§ 5.

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

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD GMINY
19-300 EŁK
ul. Armii Krajowej 3
el./fax 6103762, centr. 6104437

19-300 EŁK
ul. Armii Krajowej 3
el./fax 6103762, centr. 6104437

Przewodniczący Rady

Tadeusz Gałaszewski