

UCHWAŁA Nr XII/123/96
RADY GMINY ELK
z dnia 30.12.1996 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Sajzy na części działki nr 58.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym t. jed. (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261; 106 poz 496) oraz art. 26 ustawy i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) - Rada Gminy w Elku uchwala co następuje:

& 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Sajzy - obejmujący część działki nr 58, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne 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 (przerywane) 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. Wysokość projektowanego ogrodzenia od strony drogi 1.30 m - materiał - pożądane płoty drewniane na cokole i słupach kamiennych lub klinkierowych. Wyklucza się ogrodzenia z siatki drucianej.
- 1.4. Wolnostojące budynki gospodarcze (garaże) o wym. 8 x 6 m i wysokości jednej kondygnacji.

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

1 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wymagające zharmonizowania ich architektury i gabarytów w ciągu pierzei ulicznej. Na każdej działce dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku gospodarczego lub garażu.

Obligatoryjne uwarunkowania:

- wysokość budynków nie może przekraczać jednej kondygnacji,
- w budynkach mieszkalnych dopuszcza się wykorzystanie na cele użytkowe poddaszy w połaciach dachowych,
- poziom parteru budynków gospodarczych najwyżej 0.50 m, a w pozostałych 1,00 m nad poziomem terenu.
- na budynkach należy stosować dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci ok. 40 koloryt pokryć wyłącznie w odcieniach pochodnych od czerwieni. Pokazane na rysunku planu układy kalenic dachowych traktuje się jako obligatoryjne.
- na każdej działce dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku gospodarczego

lub garażu o wysokości nie przekraczającej jednej kondygnacji z poziomem przyziemia najwyżej 0.50 m z dachem 2-spadowym krytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Na działkach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację obiektów usługowych na zasadach określonych przez państwową inspekcję sanitarną.

- 2 UT - Część istniejącego obiektu usług turystycznych. Dopuszcza się rozbudowę obiektu z przeznaczeniem na usługi hotelowo-pensjonatowe bez potrzeby formalnej zmiany niniejszego planu pod warunkiem zarezerwowania terenu pod lokalną oczyszczalnię ścieków. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi 10.0 m
- 01 KG - Istniejąca nieurządzona droga gminna o szer. min. 9.0 m. W przypadku jej urządzania w obszarze terenów zabudowanych wykonać jezdnię o szer. 5.0 m oraz dwustronne chodniki po 2.0 m .
- 02 KD - Projektowana droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 9.0 m, w tym jezdnie 5.0 m oraz obustronne chodniki o szer. 2.0 m
- 03 KD - Projektowane drogi pieszo-jezdne o szer. 6.0 m w tym jezdnie 5.0 m zakończona placikiem manewrowym o liniach rozgraniczających 13.5 x 13.5 m
- 04 KD - Projektowana droga pieszo-jezdna o szer. 4.5 m w tym jezdnie 3.5 m zakończona placikiem manewrowym o liniach rozgraniczających 13.5 x 13.5 m .
- 05 KD - Projektowana droga pieszo-jezdna o szer. 4.5 m tylko do jednej działki.
- 06 Ł - Istniejąca linia telefoniczna napowietrzna, ewentualna przebudowa dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu zgody Telekomunikacji Polskiej S. A.
- 07 EE - Istniejące napowietrzne linie elektryczne średniego napięcia 15 kV. Linia zabudowy min. 5.0 m od skrajnego przewodu.

3. Ustalenie w zakresie infrastruktury technicznej.

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu wiejskiego. Do tego czasu dopuszcza się studnie na działkach.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników na poszczególnych działkach, okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków do zlewiska wskazanego przez Urząd Gminy. Ewentualne przydomowe oczyszczalnie ścieków dopuszczalne dopiero po udostępnieniu wodociągu wiejskiego.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren łąk lub zagłębień terenowych.
- 3.4. Ogrzewanie budynków ekologiczne (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy). Wyklucza się ogrzewanie i stosowanie paliwa stałego z wyjątkiem kominków.
- 3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji NN po uzyskaniu warunków zasilania z Rejonu Energetycznego w Elku.
- 3.6. Dopuszcza się budowę innych elementów uzbrojenia technicznego.

& 2.

W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Elk zatwierdzonym uchwałą nr XIV /52/86 Gminnej Rady Narodowej w Elku z dnia 20.11.1986 r. (D. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 1 poz. 7 z 1987 r.) ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr XII/56/91 Rady Gminy Elk z dnia 19.12.1991 r. (D. Urz. Woj. Suwalskiego Nr3, poz. 17 z 1992 r.)

& 3

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest do wniesienia na rzecz gminy Elk opłaty naliczonej w wysokości 10% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

& 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Elku.

& 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady


Tadeusz Gałaszewski