

- 1 -

**UCHWAŁA Nr. XXII/125/96**  
**RADY GMINY ELK**  
z dnia 30 grudnia 1996 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi **SAJZY** na działkach nr 64/3 i 64/6.

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

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **SAJZY** - obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi 64/3 i 64/6 (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 ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowanie 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. Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji nadziemnej z możliwością wykorzystania poddaszy zawartych w połaciach 2-spadowych dachów na cele użytkowe.
- 1.4. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek 1,30 m - materiał - pożądane płyty drewniane na cokole i słupach kamiennych lub klinkierowych.
- 1.5. Na działkach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację obiektów usługowych na zasadach określonych przez państwową inspekcję sanitarną.
- 1.6. Wolnostojące budynki gospodarcze (garaże) o wymiarach max. 8 x 6,0 m.

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

- 1 MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej z dopuszczeniem ewentualnych usług dla ludności nieuciążliwych dla otoczenia. Poziom rzędnej parteru budynku od strony drogi nie może przekraczać wysokości 1,00 m ponad poziomem terenu. Na działkach dopuszcza się budowę budynków gospodarczych z poziomem przyziemia najwyżej na wysokości 0,50 m ponad przyległym terenem. Dopuszcza się pokrycie dachowe wyłącznie o barwach pochodnych od czerwieni a wskazane na rysunku układy kolenic dachowych traktuje się obligatoryjnie. Dachy symetrycznie o kącie nachylenia ok. 40°.

Pokazane na rysunku planu układy kalenic dachowych traktuje się jako obligatoryjne. Na każdej działce dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku gospodarczego lub garaży o wysokości nie przekraczającej 1 kondygnacji z poziomem przyziemia najwyżej 0,50 m z dachem 2 -spadowym krytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

- 01 KG - Istniejąca droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 9,0m, w tym jezdnia 5,0 m oraz obustronne chodniki o szerokości 2,0 m.
- 02 KG - Istniejąca droga gminna o szer. min. 6,0 m

### 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 przydomowych oczyszczalni ścieków. Tylko w wyjątkach dopuszcza się sprawdzone pod względem szczelności lokalne zbiorniki na ścieki okresowego opróżnione.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren łąk lub zagłębień terenowych.
- 3.4. Ogrzewanie budynków ekologicznie (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 Ełku.

#### § 2.

W przypadku zbywania gruntów przeznaczonych pod zabudowę, właściciel nieruchomości zobowiązany jest do wniesienia na rzecz gminy Ełk opłaty naliczonej w wysokości 10...% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zmiany sposobu wykorzystania gruntu.

#### § 3.

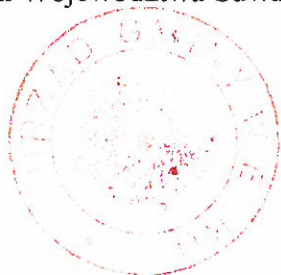
W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zatwierdzonym uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20.11.1996r. (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego nr 1, poz. 7 z 1987r.) ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą nr XII/56/91 Rady Gminy Ełk z dnia 19.12.1991r. (Dz.Urz.Woj. Suwalskiego Nr 3, poz. 17 z 1992r.).

#### § 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 Suwalskiego



Przewodniczący Rady

Tadeusz Gałaszewski