

UCHWAŁA NR XXXIX/243/2002
RADY GMINY ELK
z dnia 24 czerwca 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz produkcji warzywniczo – ogrodniczej na działce nr 150/2 we wsi Straduny

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 Dz.U. z 1996 r. Nr 58, poz. 261; Nr 106 poz. 496 – Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126) oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) – i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami Dz.U. Nr 60, poz. 370 z 1997 r.) Rada Gminy w Elku uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Straduny obejmujący teren działki nr 150/2 z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz pod siedlisko połączone z produkcją warzywniczo - ogrodniczą, przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

1. Ustalenia ogólne 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 nieobowiązujące 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 i letniskowych nie może przekraczać 3 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dachów

dwu lub wielospadowych, z zachowaniem zasadniczego układu kalenic dachowych określonych na rysunku planu. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym. Poziom parteru nie może przekraczać wysokości 1,0 m ponad poziomem terenu.

- 1.5. Na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze lub garażowe należy łączyć z budynkami mieszkalnymi.
- 1.6. Na działkach zabudowy letniskowej zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek stałych budynków gospodarczych lub garażowych oraz ustawianie barakowozów – z wyjątkiem służących na czas budowy domów letniskowych.
- 1.7. Wysokość ewentualnych ogrodzeń działek nie powinna przekraczać wysokości 1,50 m.
- 1.8. 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.

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

- 1MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Granicę strefy ochronnej jeziora należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 2RO** - teren siedliska połączonego z produkcją warzywniczo – ogrodniczą.
- 3ML** - Teren zabudowy letniskowej.
- 4ZN** - Teren małej plaży trawiastej z minimum 2,0 m szerokości swobodnym przejściem wzdłuż brzegu jeziora. Budowa ewentualnego pomostu na jeziorze wymaga uzyskania pozwolenia wodno – prawnego i pozwolenia na budowę.
- 5NO** - Rezerwa terenu o wymiarach około 3 x 3 m z przeznaczeniem pod ewentualną przepompownię ścieków.

- O1 KP** - Teren istniejącej drogi powiatowej Straduny – Połom. Linia zabudowy minimum 20 m od krawędzi jezdni.
- O2 D** - Teren projektowanej drogi pieszo – jezdnej o szerokości 6m w liniach rozgraniczających z jezdnią o szerokości 5 m. Na zakończeniu drogi placyk nawrotowy o wymiarach 13,5 x 13,5 m w liniach rozgraniczających.
- O3 K** - Projektowany ciąg pieszy do plaży i jeziora o szerokości 3 m.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu wiejskiego
- 3.2. Odprowadzenie ścieków docelowo do systemu komunalnej kanalizacji sanitarnej poprzez przepompownię ścieków.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną kablowe 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.

§2

Przeznacza się na cele nierolnicze obszar gruntu klasy R IV b pochodzenia mineralnego o powierzchni 0,9707 ha stanowiącej część działki 150/2 – uwidoczniony w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§3

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.

§4

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

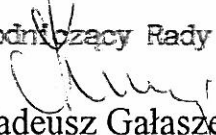
§5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Elku

§6

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

Przewodniczący Rady Gminy Elk


Tadeusz Gałaszewski

19 10 1986 1 10 1986

URZĄD GMINY
19-300 ELK
ul. Armii Krajowej 3
tel/fax 610-37-62, centr. 610-44-37

I N S P E K T O R
Grażyna Januszko-Birula