

**UCHWAŁA NR XL /250/2002**  
**RADY GMINY ELK**  
z dnia 09 sierpnia 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **CHRUŚCIELE** obejmującego teren działki nr 104.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity:Dz.U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r, z późn.zm.) oraz art.10 i art.26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity:Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999r, zm.z 1999 roku Nr 41, poz.412, Nr 111, poz.1279, z 2000 roku Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268, z 2001 roku Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002 roku Nr 25, poz.253) - Rada Gminy Elk uchwała co następuje:

**§ 1**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działki nr 104 położonej w obrębie gruntów wsi Chruściele z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o następujących ustaleniach.

**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 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 i elementów zewnętrznych budynków.
- 1.4. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym pod połączeniami dwu lub wielospadowych dachów. Wskazane na rysunku planu kierunki kalenic należy traktować jako zasadnicze dla całej pierzei projektowanej zabudowy. Pokrycie dachów dachówka 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 połącią dachową. Zakazuje się budowy jakichkolwiek innych, wolnostojących budynków na działkach z wyjątkiem altan, pergoli lub innych urządzeń ogrodowych.
- 1.6. Wyklucza się przeznaczenie na cele nierolnicze terenu w konturze klasyfikacyjnym gruntu oznaczonego Ł VI położonego na podłożu organicznym.
- 1.7. Wysokość ewentualnych ogrodzeń działek nie powinna przekraczać wysokości 1,50 m.
- 1.8. Granicę strefy ochronnej jeziora należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy od strony linii brzegowej jeziora.
- 1.9. 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 wyróżnionych w planie.**

- 1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W miejsce projektowanego budynku bliźniaczego dopuszcza się budowę dwóch domów wolnostojących o ile pozwolą na to warunki techniczne określone w przepisach prawa budowlanego.
- 2RL/MN** - Teren istniejącego prywatnego lasu z dopuszczeniem budowy domu jednorodzinnego w przestrzeni nie wymagającej wycinania drzew.
- 3 RP** - Teren siedlisk mieszkalnictwa jednorodzinnego wykluczony z przeznaczenia na cele nierolnicze w większej części na podłożu organicznym – do wykorzystania na łąki, ogrodnictwo i zieleń niską o charakterze rekreacyjnym, oraz zadrzewienie.

## **3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.**

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego przebiegającego przez tereny wszystkich projektowanych działek budowlanych.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków docelowo do kolektora komunalnej kanalizacji sanitarnej z Chruściel do Etłu programowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Etł. Jako

- rozwiązanie tymczasowe dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, ekologicznych, prefabrykowanych zbiornikach z tworzyw sztucznych zlokalizowanych na poszczególnych działkach w obszarze nie przekraczającym granicy strefy ochronnej jeziora.
- 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 Elku.
  - 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

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel działki zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Urzędu Gminy w Elku jednorazowej opłaty naliczonej w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

## §3

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastępuje ustalenia dla konturu oznaczonego symbolem 8RO/UT w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Nr XXXIII/221/98 Rady Gminy Elk z dnia 18.06.1998 r. (Dz.Urz. woj. Suwalskiego Nr 46, poz. 244 z 1998 r.), którego ustalenia dla pozostałych obszarów pozostają bez zmian.

## §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 Warmińsko – Mazurskiego.



Przewodniczący Rady

Tadeusz Gałaszewski

WYKONANIE I OPIĘCZENIE

URZĄD GMINY

19-300 ELK

ul. Armii Krajowej 3

tel./fax 10-37-62, centr. 610-44-37

Grazyna Koruszko-Birula

INSPEKTOR