

- 1 -

## UCHWAŁA NR XXXIII/221/98

### RADY GMINY ELK

z dnia 18 czerwca 1998 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 23, 25/1, 26, 27, 28 i 104 we wsi **Chruściele**.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74; 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 art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 ze zm. z 1996 r. Nr 106 poz. 496 oraz z 1997 r. Nr 111, poz. 726 i Nr 133, poz.885) - Rada Gminy w Elku uchwala, co następuje:

#### § 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Chruściele z przeznaczeniem na potrzeby budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne 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 takich ich elementów jak: tarasy, schody zewnętrzne, balkony itp.
- 1.4. Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji nadziemnej z możliwością wykorzystania poddaszy zawartych w połaciach 2-spadowych dachów na cele użytkowe. Pokrycie dachowe wyłącznie w kolorach pochodnych od czerwieni.
- 1.5. Powierzchnia zabudowy budynków letniskowych nie może przekraczać 65 m<sup>2</sup>
- 1.6. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek 1,30 m. Materiał - pożądane płoty drewniane na cokole i słupach kamiennych lub klinkierowych.
- 1.7. Na terenach projektowanej zabudowy letniskowej zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków gospodarczych, wolnostojących garaży i szop.



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

- 1 MN - Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy drodze wojewódzkiej 01 KWp Nowa Wieś Ełcka. Zakaz bezpośrednich wjazdów z w/w drogi.
- 2 MN - Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Poziom rzędnej parteru nie może przekraczać 1.0 m ponad poziom terenu, liczona w środku ich szerokości. Budynki gospodarcze o wysokości 1 kondygnacji bez poddaszy użytkowych. Dachy o nachyleniu ok.30°. Poziom przyziemia max.50 cm ponad terenem.
- 3 UTL - Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Poziom przyziemia max.0.80 m nad terenem.
- 4 UTL - Teren projektowanej zabudowy letniskowej z możliwością powiększenia działek o część lasu z zakazem wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy i ogrodzeń w obrębie lasu.
- 5 UTL - Teren projektowanej zabudowy letniskowej położona częściowo w strefie ochronnej jeziora Szarek. Realizacja zabudowy wyłącznie poza strefą ochronną jeziora.
- 6 MN.U – Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej na zasadach określonych przez państwową inspekcję sanitarną. Wskazane usługi gastronomiczno-handlowe.
- 7 ZN.US – Teren zieleni niskiej z przeznaczeniem na cele i urządzenia sportowo-rekreacyjne w tym: plaży i kąpieliska. Możliwość budowy ogólnodostępnych pomostów na warunkach sformułowanych w pozwoleniu wodno-prawnym. Brzeg jeziora należy intensywnie zadrzewić.
- 8 RO/MP – Teren projektowanego gospodarstwa agroturystycznego położonego częściowo w granicach strefy ochronnej jeziora Ełckiego. Zakaz wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy w strefie ochronnej jeziora.
- 9 RO/MP – Teren projektowanego gospodarstwa agroturystycznego.
- 10 ZN – Teren zieleni nie urządzonej pod istniejącą linią elektroenergetyczną WN 110 kV z możliwością rozdysponowania terenu pomiędzy przylegające działki w obszarze 2 MN i 9 RO/MP.
- 11 NO – Rezerwa terenu pod grupową oczyszczalnię ścieków.
- 12 EE – Proponowane miejsce usytuowania stacji transformatorowej.
- 01 KWp – Odcinek drogi wojewódzkiej Ełk-Nowa Wieś Ełcka. Szerokość w liniach rozgraniczających 25.0 m. Jezdnia szerokości 7.0 m.
- 02 L ½ - Tereny ulic lokalnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 10.0 m. Jezdnia szerokości 6.0 m i obustronne chodniki po 2.0 m.
- 03 D ½ - Tereny dróg dojazdowych. Szerokość w liniach rozgraniczających 9.0 m. Jezdnia szer.5.0 m i obustronne ciągi pieszce po 2.0 m. Na zakończeniu drogi placyk nawrotowy o szer.12.5x12.5 m.
- 04 D ½ - Teren drogi pieszo-jezdnej o szer.6.0 m z jezdnią o szerokości 5.0 m.
- 05 D ½ - Teren drogi pieszo-jezdnej szerokości 5.0 m, w tym jezdnia 4.0 m do grupowej oczyszczalni ścieków.

- 06 K - Teren projektowanych ciągów pieszych szer. 3.0 m.
- 07 EE - Istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV.
- 08 EE - Istniejąca linia elektroenergetyczna WN 110 kV.

### 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków na okres tymczasowy do szczelnych zbiorników ekologicznych sytuowanych bliźniaczo dla dwu sąsiednich działek lub wspólnych. Docelowo do grupowych małych oczyszczalni ścieków.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną kablowe z sieci niskiego napięcia na warunkach, które ustali Zakład Energetyczny.
- 3.5. 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 Elkę 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 Elk zatwierdzonym uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Elk 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 Elk.

#### § 5.

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



Przewodniczący Rady  
Tadeusz Gałaszewski

RADCA PRZEWODNICZYNY  
C. Pogorzały E. Kolt  
EL 3-104