

## UCHWAŁA NR XI/73/99

### RADY GMINY ELK z dnia 30 listopada 1999 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usług turystycznych na działkach nr 97/1, 97/2 oraz rejon działek 103/1, 103/3 i 106 we wsi SAJZY.

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 w Dz.U. z 1996 r. Nr 58, poz.261; Nr 106 poz.496; Nr 132 poz.622 i z 1997 Nr 9, poz.43, Nr 106 poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126) oraz art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U.Nr 15, poz.139 z 1999 r.) - Rada Gminy w Elku uchwała, co następuje:

#### § 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dla terenu części wsi SAJZY z przeznaczeniem na potrzeby budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i usług turystycznych, 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 ich elementów jak: tarasy, schody zewnętrzne, balkony itp.
- 1.4. Wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym w połaciach 2-spadowych dachów o obligatoryjnie traktowanym kierunku kalenicy uwidocznionym na rysunku. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem do niej podobnym. Poziom parteru w stosunku do najwyższego punktu posadowienia budynku nie może przekraczać 1.20 m.  
Na działkach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się budowę parterowego budynku gospodarczego lub garażu.
- 1.5. Na działkach zabudowy letniskowej zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek stałych i tymczasowych budynków gospodarczych, wiat i wolnostojących garaży oraz ustawiania barakozów.
- 1.6. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek 1,30 m, materiał pożądane

Płoty drewniane na cokole i słupach kamiennych lub klinkierowych.

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

- 1 ML/MN - Teren projektowanej zabudowy letniskowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2 MN,MP - Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej do ewentualnej adaptacji do funkcji pensjonatowej z możliwością rozbudowy w obszarze poza strefą ochronną jeziora.
- 3 ZN.US - Teren projektowanej zieleni niskiej z trawiastą plażą i dostępem do kąpieliska. Dopuszcza się budowę pomostu po uzyskaniu wymaganej decyzji.
- 4 UT - Teren istniejącego obiektu usług turystycznych z możliwością rozbudowy poza 40 m strefą ochronną jeziora. Dopuszcza się budowę pomostu po uzyskaniu wymaganej decyzji.
- 5 MR.UT - Tereny projektowanego ekologicznego gospodarstwa rolniczego z funkcją turystyczną (agroturystyka).
- 6 EE - Teren usytuowania ewentualnej stacji transformatorowej.
- 01 KW - Istniejąca droga powiatowa Połom-Straduny. Linia zabudowy w odległości 30 m od krawędzi jezdni.
- 02 KG,03 KG - Istniejące drogi gminne.
- 04 KD - Projektowana droga dojazdowa szerokości 8.0 m w tym jezdni 5.0 m i jednostronny pas pieszy szerokości 2.0 m.
- 05 KD - Projektowane drogi pieszo-jezdne zakończone placzkami nawrotowymi o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
- 06 EE - Istniejąca linia energetyczna średniego napięcia 15 kV.
- 07 Ł - Istniejąca linia telekomunikacyjna.

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

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków tymczasowo do szczelnych ekologicznych zbiorników na każdej działce lub wspólnych usytuowanych bliźniaczo dla dwu sąsiednich działek. Docelowo do zaprogramowanego przez gminę kolektora sanitarnego z przerzutem ścieków do systemu kanalizacji miejskiej w Ełku.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną 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 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 Elkku jednorazowej opłaty naliczonej w wysokości 30 % w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 3.

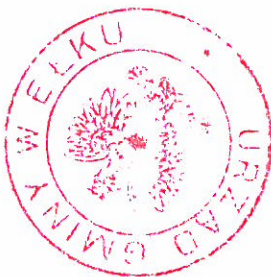
W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Elkku zatwierdzonym uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Elkku z dnia 20.11.1986 r. (Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 3, poz.17 z 1992 r.)

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Elkku.

§ 5.

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



Z-ca Przewodniczącego  
Rady Gminy Elkku  
*[Signature]*  
Witold Pokropski



URZĄD GMINY  
19-300 ELK  
ul. Armii Krajowej 3  
tel./fax 810-27-82, centr. 810-14-07

INSPEKTOR  
*[Signature]*  
Grażyna Janusko-Birula

Grzegorz E. I...  
radca prawny  
B/S/104