

**UCHWAŁA N: XXII/122/96**  
**RADY GMINY EŁK**  
z dnia 30 grudnia 1996 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi STRADUNY gmina Ełk obejmującego tereny położone przy drodze gminnej **Straduny Malinówka**.

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; 106 poz. 496) oraz art. 26 ustawy i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (D.U. Nr 89, poz. 415) - Rada Gminy w Ełku uchwala co następuje.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **STRADUNY** - obejmujący tereny przy drodze gminnej Straduny - Malinówka 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) mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzania podziałów geodezyjnych oraz ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 1.2. Ze względu na położenie terenu na obszarze chronionego krajobrazu należy przestrzegać przepisów Rozporządzenia Nr 6/91 Wojewody Suwalskiego z dnia 2 maja 1991r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego (Dz.Urz. Województwa Suwalskiego nr 17, poz. 167 z 1991r.).
- 1.3. Do terenów położonych w granicach strefy ochronnej jeziora ustalonej na rysunku planu ma zastosowanie przepis § 4 Rozporządzenia Wojewody Suwalskiego wymienionego w pkt. 2.
- 1.4. Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji z możliwością realizacji poddaszy użytkowych.
- 1.5. Nakazuje się stosowanie w zabudowie mieszkalnej dachów o kącie nachylenia ok. 40°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym o barwach pochodnych od czerwieni.
- 1.6. Wysokość projektowanego ogrodzenia od strony drogi 1,30 m, materiał - pożądane płoty drewniane na cokole i słupach kamiennych lub klinkierowych. Wyklucza się ogrodzenie z siatki drucianej.

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

- 1 MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poziom rzędnej parteru budynków mieszkalnych ustala się na wysokości max 1,00m powyżej terenu od strony drogi gminnej. Na działkach dopuszcza się budowę budynków gospodarczych z poziomem przyziemia najwyżej na wysokości 0,50 m ponad przyległym terenem.

Nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej. Na działkach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację obiektów usługowych na zasadach określonych przez państwową inspekcję sanitarną.

- 2 ZN - Teren użytków rolnych z dopuszczeniem wykorzystania części przybrzeżnej na cele sportowo - rekreacyjne bez prawa do jakiegokolwiek zabudowy. Pożądane maksymalne zadrzewienie terenu.
- 3 ZD - Teren ogrodów i sadów. W części położonej w granicach strefy ochronnej jeziora zakazuje się budowy altan oraz jakichkolwiek innych budynków. Istniejący podział adaptuje się.
- 01 KG - Istniejąca droga gminna Straduny - Malinówka.

**3. Ustalenie w zakresie infrastruktury technicznej.**

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
- 3.2. Ścieki bytowe z budynków mieszkalnych gromadzić należy w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych z wywożeniem zawartości do wskazanych przez Urząd Gminy zlewni. Zaleca się unieszkodliwianie ścieków poprzez przydomowe oczyszczalnie.
- 3.3. Dla ogrodów działkowych należy wybudować lub postawić ekologiczny szalet oraz zabezpieczyć miejsce na gromadzenie odpadów poza strefą ochronną jeziora.
- 3.4. Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone działek.
- 3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną kablowe z istniejącej sieci niskiego napięcia - na warunkach, które określi Rejon Energetyczny w Ełku na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3.6. Ogrzewanie budynków mieszkalnych paliwami ekologicznymi (energia elektryczna, gaz, olej opałowy). Zakazuje się stosowania do ogrzewania paliw stałych jak: drewno, węgiel, koks.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zatwierdzonych uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20.11.1986r. (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.).

§ 3.

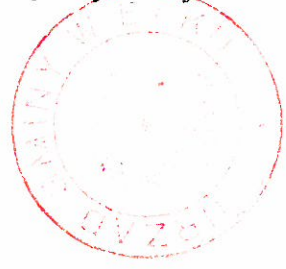
W przypadku zbywania nieruchomości właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy opłatę naliczoną w wysokości 10...% w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalanie niniejszego planu.

§ 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*  
Tadeusz Gałaszewski