

UCHWAŁA NR XXXIX/381/2006

RADY GMINY EŁK

z dnia 01 marca 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Mrozy Wielkie, Gmina Ełk

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 177, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Mrozy Wielkie, Gmina Ełk, w skład którego wchodzi działki o nr ewid. 48/44, 48/45, 48/46, 48/47, 48/48, 48/49, 48/50, 48/51, 48/52, 48/40, 48/70, 48/69, 48/68, 48/67, 48/66, 48/65, 48/64, 48/63, 48/62, 48/61, 48/60, 48/59, 48/58, 48/57, 48/56, 48/55, 48/54 i część działki nr ewid. 48/71 o ogólnej powierzchni 3,0450 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:2 000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 2. Przedmiot i granice planu określono na podstawie uchwały Nr XXX/274/2005 Rady Gminy Ełk z dnia 30 maja 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Mrozy Wielkie, Gmina Ełk,

§ 3. Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne i drogi, o łącznej powierzchni 3,0450 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze: RIVa - pow. 1,3678 ha, RIVb - pow. 0,5049 ha, RV - pow. 0,3580 ha, RVI - pow. 0,0210 ha, dr - pow. 0,7933 ha.

2. Po uzyskaniu zgody Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, wyrażonej decyzją Nr RR.VIII.7711-1/99/05 z dnia 26.10.2005r., przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne 1,8727 ha gruntów rolnych, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego o następującej strukturze:

- a) RIVa - pow. 1,3678 ha,
- b) RIVb - pow. 0,5049 ha.

§ 5. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Określa się następujące rodzaje lokalnych ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, dla których wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania z nimi związane są zawarte w ustaleniach planu:

- 1) ograniczenia związane z położeniem terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionym w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
- 3) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – postulowane powinny być uściślone na etapie podziału nieruchomości, przy zachowaniu warunków wynikających z ustaleń planu.

§ 8. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) dokumentacji formalno-prawnej,
- 2) opracowania ekofizjograficznego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

§ 9. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku lub innych obiektów, z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 10. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1MN i 2MN.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony do zabudowy budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z ogrodami przydomowymi oraz ich zapleczem: budynki gospodarcze, garażowe, dojazdy, miejsca parkingowe.

§ 11. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3KDW.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren służący do obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej terenów budowlanych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

§ 12. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych w głębi działek, w formie budynków wolno stojących,
 - a) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi,
 - b) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) szerokość elewacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych od strony frontu działki w przedziale od 8 m do 12 m,
 - d) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
 - e) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w przedziale $35^{\circ} \div 50^{\circ}$,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - f) układ głównych kalenic dachowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w przybliżeniu równoległy do pasa drogowego drogi wewnętrznej (3KDW); dla budynków gospodarczych i garażowych w przybliżeniu prostopadły lub równoległy do pasa drogowego przyległej drogi wewnętrznej (3KDW),
- 2) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,
- 3) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki położonej w kwartale MN - maksymalny 0,25,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, pod warunkiem, że powierzchnia usług stanowić będzie mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 13. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW:

- 1) droga wewnętrzna przeznaczona do bezpośredniej obsługi terenów przyległych,
- 2) włączenie drogi wewnętrznej do drogi gminnej, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, z dopuszczeniem niewielkich korekt na etapie dokonywania podziałów geodezyjnych i sporządzania projektu komunikacyjnego terenu,
- 3) minimalna szerokość pasa drogowego – 10,0 m,
- 4) w wyznaczonym pasie drogowym przewiduje się w szczególności realizację:
 - a) jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
 - b) chodników o szerokości minimum 1,5 m,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy planowanego pasa drogowego, a w sąsiedztwie projektowanej elektroenergetycznej linii napowietrznej SN – 7,5 m od osi przewodu dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 6) droga wewnętrzna, zakończona planem nawrotowym o wymiarach min. 20 m x 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (przy granicy z działką nr ewid. 336) oraz tymczasowo tj. do czasu urządzenia drogi na działce nr ewid. 48/91, placem nawrotowym o wymiarach min. 12,5 x 12,5, funkcjonującym w części na działce nr ewid. 48/70 (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu).

§ 14. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości, dla całego obszaru objętego planem:

- 1) plan miejscowy uwzględnia istniejący podział geodezyjny terenu,
- 2) w przypadku połączenia działek i ich nowym podziale należy zachować wymogi jn:
 - a) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do dróg publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 770 m²; minimalna szerokość frontu działki jw. – 20 m z możliwością zmniejszenia przy skrzyżowaniu dróg (ze względu na konieczność zachowania kąta widoczności),
 - c) prowadzenie linii podziałowych przy wydzielaniu działek jw. w przybliżeniu prostopadle do pasa drogowego drogi wewnętrznej 3KDW,
- 3) dopuszcza się podział działek w sposób inny niż wyżej wymieniony, w celu regulacji granic działek,
- 4) w przypadku zmiany numerów działek ewidencyjnych ujętych w planie - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 5) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej – ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu; wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonej w planie drogi wewnętrznej.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 15. 1. Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
2. Obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, których forma jest obca architekturze regionalnej.
 3. Zakaz stosowania płaskich dachów.
 4. W wykończeniach budynków wyklucza się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych.
 5. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno, dachówka.
 6. Preferowane pokrycie dachów tradycyjną czerwoną dachówką. Zakaz stosowania innych pokryć dachowych niż dachówka lub materiał ją imitujący w kolorze czerwieni lub brązu.
 7. Obowiązuje sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren z wyjątkiem omówionym w ust. 8, pkt 1.
 8. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki,
 - 2) ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość 1,6 m licząc od poziomu terenu,
 - b) zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy wiejskiej.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego – Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.

2. Projekt planu został uzgodniony bez uwag przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 17. 1. Plan przyjmuje następujące kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy,

2. Na wyżej wymienionych terenach obowiązują standardy środowiskowe określone w aktualnej ustawie Prawo ochrony środowiska.

3. W sąsiedztwie terenu objętego planem zlokalizowane jest Jezioro Regielskie. Jezioro Regielskie do linii brzegowej jeziora, zgodnie z uchwałą Nr XI/61/03 Rady Powiatu w Ełku z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie ograniczenia lub zakazu używania jednostek pływających na wybranych akwenach wodnych powiatu (Dz.Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 81, poz. 1162) objęte jest „strefą ciszy” tj. wprowadzono na nim zakaz: używania silników spalinowych do napędu jednostek pływających, pływających pojazdów mechanicznych o napędzie spalinowym oraz instalowania i używania urządzeń nagłaśniających poza pomieszczeniami tych jednostek powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu 45 dB IN.

§ 18. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz wprowadza zakaz odprowadzania w jakikolwiek sposób nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do ulepszania nawierzchni dróg i dojazdów.

4. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

5. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadków stałych np. w kontenerach z wywozem na wysypisko gminne.

6. Zakaz realizacji kotłowni na opał stały z dopuszczeniem ogrzewania kominkowego na drewno.

7. Wprowadza się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 19. 1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.

3. W stosunku do gruntów, na których zostały zlokalizowane stanowiska archeologiczne, wojewódzki konserwator zabytków może określić zakres i sposób eksploatacji takich gruntów.

4. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 3KDW, włączoną do drogi gminnej oznaczonej działką nr 48/27, położonej poza terenem objętym planem.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych w kwartałach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przyjmując minimum jedno miejsce postojowe na jednej działce budowlanej (nie dotyczy miejsc postojowych w pomieszczeniach garażowych).

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci. Celem zasilania w energię elektryczną terenu objętego planem należy wybudować następujące urządzenia elektroenergetyczne:

1) linię elektroenergetyczną napowietrzną SN-15KV,

- 2) stację transformatorową słupową, napowietrzną 15/0,4 kV,
- 3) linie kablowe nN, z rozproszaniem w pasie drogowym drogi wewnętrznej 3KDW,
- 4) złącza kablowe.

Ostateczne określenie sposobu zasilania wydzielanych działek nastąpi na etapie określenia przez Zakład Energetyczny warunków przyłączeniowych, po złożeniu przez inwestora stosownego wniosku. Zakazuje się budowy napowietrznych linii niskiego napięcia.

Sposób zagospodarowania terenu, a w szczególności lokalizacja budynków w pobliżu projektowanej linii SN i nN podlega uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym Białystok S.A. Rejon Energetyczny Ełk.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę do celów bytowo-gospodarczych przewiduje z wodociągu gminnego \varnothing 160, zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci, z wykorzystaniem istniejących sieci wodociągowych i sieci projektowanej w pasie drogowym drogi wewnętrznej 3KDW.

5. Odprowadzanie ścieków sanitarnych przewiduje się do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Nowej Wsi Ełckiej w oparciu o lokalny system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Lokalizacja kolektora kanalizacji sanitarnej, służącego obsłudze terenu objętego planem, w pasie drogowym drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW. W narożniku wyznaczonego pasa drogowego drogi wewnętrznej 3KDW, w sąsiedztwie działki nr ewid. 48/83 istnieje możliwość ewentualnej lokalizacji przepompowni ścieków. Inna niż wyżej wymieniona lokalizacja przepompowni ścieków nie powoduje konieczności zmiany planu, pod warunkiem braku naruszenia jego ustaleń.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dla ochrony gruntów i wód podziemnych utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi należy wyposażać w urządzenia, w których wody opadowe winny być oczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.), spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych; dopuszcza się ogrzewanie kominkowe.

8. Podłączenie do sieci telekomunikacyjnej należy projektować zgodnie z warunkami jej zarządcy. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w pasie drogowym drogi wewnętrznej (3KDW).

9. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem braku naruszenia jego ustaleń.

10. Zakłada się, że głównym obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie wysypisko gminne. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

11. Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować jednocześnie z budową systemów kanalizacyjnych. Przepis aktualnego art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.) o treści: „w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska”, stosuje się odpowiednio.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21. 1. Na terenie objętym planem zabrania się sytuowania reklam w szpalerach drzewach oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron.

2. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 14. Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączeń i ponownego podziału gruntów w wypadkach, o których mowa w art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. Ze względu na oddziaływanie pól elektromagnetycznych, zakazuje się lokalizacji w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, placów zabaw dla dzieci, miejsc wypoczynku dla osób starszych.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 24. 1. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych należy przewidzieć ukrycia dla ludności typu II, wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP.

2. Oświetlenie zewnętrzne (np. ulic, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Teren objęty planem może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 3 %.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

§ 29. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Ełk.



Przewodniczący Rady Gminy Ełk

Dariusz Kordys

Za zgodność z oryginałem

URZĄD GMINY
19-500 EŁK
ul. Armii Krajowej 3
tel./fax 87 81 61 67-68, 619 41 01
REGON 000531296 NIP 843-10 04-017

INSPEKTOR

Grażyna Januszko-Birula

2006-04-24

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/381/2006
Rady Gminy Elk
z dnia 01-03-2006r.....

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Mrozy Wielkie, Gmina Elk, jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Mrozy Wielkie, Gmina Elk (tj. od dnia 09.01.2006 r. do dnia 06.02.2006 r.) oraz w terminie do dnia 21.02.2006 r. (15 dni po dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część obrębu Mrozy Wielkie, Gmina Elk, nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Elk, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.



Przewodniczący Rady Gminy Elk
[Signature]
Dariusz Kordyś

Za zgodność z oryginałem

URZĄD GMINY
19-2000-ELK
ul. Armii Krajowej 1
15-000 Elk
tel. 22 741 10 10

INSPEKTOR

[Signature]
Grażyna Januszko-Birula

2006-04-24