

UCHWAŁA NR XLVIII/410/2009
RADY GMINY EŁK
z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie 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 2001r. Nr 142, poz. 1591z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), Rada Gminy Ełk stanowi, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 roku z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie Mrozy Wielkie, Gmina Ełk, obejmującego działki oznaczone nr ewid. 48/73, 48/74, 48/75, 48/76, 48/78, 48/79, 48/80, 48/81, 48/82, 48/126, 48/84, 48/85, 48/86, 48/87, 48/88, 48/89 i część działki oznaczonej nr ewid. 48/91 oraz część działki oznaczonej nr ewid. 48/53 (po podziale działki o nr ewid. 48/131, 48/132, 48/133) o ogólnej powierzchni 7,6677 ha, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz integralnych części uchwały: rysunku planu w skali 1:10000 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 XXII/179/2007 Rady Gminy Ełk z dnia 26 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w obrębie Mrozy Wielkie, Gmina Ełk oraz częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na wtórnie podzielonej działce nr 48/3 we wsi Mrozy Wielkie.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, o następującej strukturze: RIVa – pow. 5,0550 ha, RIVb – pow. 1,0341 ha, RV – pow. 0,6950 ha, PsIV – pow. 0,7986 ha, PsV – pow. 0,0816 ha i N – pow. 0,034 ha.

2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest w szczególności przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy V i nieużytki.

4. Po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, wyrażonej decyzją Nr IG.OGR.6131-132/2008 z dnia 16.09.2008r., przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne klasy IV o ogólnej powierzchni 6,8877 ha

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 3) **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 4) **tereny ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**,

§ 5. 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 orientacyjną lub informacyjną.

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

§ 6. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej,

- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany budynku, 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.),
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami, przejazdów – po obrysie wyższych kondygnacji,
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki trwale pokrytą roślinnością oraz wodami powierzchniowymi, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, niestanowiącą nawierzchni dojazdu i parkingów trwale i szczelnie utwardzonych,
- 5) froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, będące uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego, stanowiące mniej niż 50% przeznaczenia podstawowego,
- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych,
- 9) uciążliwym oddziaływaniu dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne, takie jak: hałas, wibracje, emisja pyłów, gazów zanieczyszczających powietrze, odory, których występowanie jest szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz powoduje przekroczenie standardów środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe.

§ 8. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: nie ustala się.

§ 9. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW i 2KDW.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny komunikacyjne, służące obsłudze terenów sąsiednich.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: nie ustala się.

§ 10. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KPJ, 2KPJ, 3aKPJ, 3bKPJ i 3cKPJ.

2. Podstawowe przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo-jezdnej.

3. Dopuszczalne przeznaczenie terenu: nie ustala się.

§ 11. Na terenie objętym niniejszym planem nie planuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN:

- 1) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem realizacji budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu i ustalonej w stosunku do dróg oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinne – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 7 m,
- 5) dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyjątkiem zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30⁰÷45⁰,
- 6) realizacja obiektów związanych z obsługą infrastrukturalną terenów budowlanych i utrzymania porządku jak: uzbrojenie terenu, kontenery na odpadki stałe itp.,

- 7) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki - maksymalny 0,25,
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki,
- 9) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

§ 13. Ustalenia dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) teren o funkcji rekreacyjnej i ochronnej, predysponowany do zagospodarowania zielenią niską, średnią i wysoką,
- 2) teren stanowi izolację dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od usług projektowanych na działce sąsiedniej, zlokalizowanej poza granicami terenu objętego planem.

§ 14. Ustalenia dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, i 2KDW:

- 1) drogi wewnętrzne przeznaczone 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) projektowana szerokość pasa drogowego – w przedziale od 8 m do 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 min. 5 m od granicy planowanego pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 15. Ustalenia dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KPJ, 2KPJ, 3aKPJ, 3bKPJ i 3cKPJ:

- 1) teren komunikacji pieszo-jezdnej, urządzonej w formie ciągu pieszo-jezdnego, przeznaczony do bezpośredniej obsługi terenów przyległych,
- 2) minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 5 m,
- 3) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 2KPJ, zakończony placem nawrotowym o wymiarach minimum 12,5 m na 12,5 m
- 4) w wyznaczonym terenie przewiduje się realizację sieci infrastruktury technicznej, wynikających z potrzeb zaopatrzenia terenów przyległych,
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu,
- 6) lokalizacja ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami 3aKPJ, 3bKPJ i 3cKPJ jest orientacyjna (wynika z propozycji maksymalnego podziału terenu na działki budowlane), a ich realizacja nie jest obligatoryjna.

§ 16. Ustalenia dotyczące podziału nieruchomości dla całego terenu objętego planem:

- 1) każda z wydzielanych działek musi mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną (drogi wewnętrzne) i tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone w planie,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz łącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zielenią urządzonej: 770 m²,
- 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz łącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zielenią urządzonej: 20 m, z dopuszczeniem jej zmniejszenia przy skrzyżowaniu dróg i dróg z ciągami pieszo-jezdnymi (celem zachowania kąta widoczności) oraz przy załamaniu tras dróg wewnętrznych i w sąsiedztwie placów nawrotowych, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się podział terenu w sposób inny niż wyżej wymieniony, w celu regulacji granic działek,
- 5) w przypadku zmiany numeru działki ewidencyjnej objętej planem - odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu,
- 6) dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszym paragrafie nie stanowią inaczej – należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania terenu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 17. 1.** Zabudowa winna skalą i formą harmonizować z otoczeniem i krajobrazem.
2. Zalecane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych – cegła, kamień, drewno, dachówka.
 3. Pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu.
 4. Lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu i ustalonej:
 - 1) w odległości 5 m od granicy projektowanego terenu drogi wewnętrznej,
 - 2) w odległości 5 m od granicy projektowanego terenu ciągu pieszo-jezdnego,

3) w odległości 5 m od skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 18. 1. Wprowadza się obowiązek przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych.

2. Obowiązuje ochrona i zachowanie elementów podlegających prawnej ochronie środowiska przyrodniczego – Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wprowadzony na podstawie aktów prawnych.

§ 19. 1. Plan przyjmuje następujące kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem: wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów aktualnej ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

§ 20. 1. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które niosą zagrożenie dla powietrza, wód i gleb, nie gwarantują dotrzymania obowiązujących norm.

2. Wprowadza się obowiązek docelowego objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, wytwarzanych przez użytkowników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

3. Wprowadza się zakaz stosowania żużla do ulepszenia nawierzchni drogi wewnętrznej.

4. Wprowadza się zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości. Użytkownicy terenów muszą posiadać zorganizowany sposób gromadzenia odpadów stałych np. w kontenerach z wywozem na składowisko gminne.

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

§ 21. 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. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

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

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi wewnętrzne (1KDW i 2KDW), tereny ciągów pieszo-jezdnych (1KPJ, 2KPJ, 3aKPJ, 3bKPJ i 3cKPJ) oraz drogę gminną, oznaczoną aktualnie działką o nr ewid. 48/27, położoną poza granicami terenu objętego planem.

2. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć poprzez realizację miejsc postojowych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przyjmując minimum dwa miejsca postojowe na jednej działce budowlanej (w tym w pomieszczeniach garażowych).

3. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących urządzeń elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci. Zasilanie obiektów planowane jest z istniejącej słupowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej przy granicy terenu 1KDW i istniejącej linii kablowej nn. Na terenach dróg wewnętrznych planuje się budowę nowej linii kablowych nn i złącz kablowych na granicy istniejących i projektowanych do wydzielania działek. Szczegółowe rozwiązania w zakresie zasilania obiektów w energię elektryczną nastąpią po uzyskaniu warunków technicznych od dysponenta sieci na etapie projektu budowlanego.

4. Realizację zapotrzebowania na wodę planuje się z wodociągu gminnego \varnothing 160 mm, na warunkach jego zarządcy. Realizacja sieci wodociągowej w granicach planu planowana jest na terenach dróg wewnętrznych i na terenach ciągów pieszo-jezdnych.

5. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo planuje się do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w oparciu o system grawitacyjny lub grawitacyjno-tłoczny. Dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków do szczelnych, ekologicznych zbiorników na ścieki, usytuowanych w granicach działek budowlanych, z wywozem ścieków do oczyszczalni. Jeżeli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków.

Realizację sieci kanalizacji sanitarnej w granicach planu planuje się na terenach dróg wewnętrznych i terenach ciągów pieszo-jezdnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych z dachów powierzchniowo, na tereny nieutwardzone, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dla ochrony gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych, utwardzone nawierzchnie narażone na kontakt z substancjami ropopochodnymi, należy wyposażyć w

urządzenia oczyszczające ścieki deszczowe przed zrzutem do odbiornika, do poziomu określonego w obowiązujących przepisach prawa.

7. Realizację zapotrzebowania na energię ciepłą przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła, funkcjonujących w oparciu o paliwo ekologiczne (nośniki przyjazne środowisku takie np. 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 rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne (tereny dróg wewnętrznych i komunikacji pieszo-jezdnej).

9. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, elektroenergetycznymi i wodociągowymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy. Uzyskanie warunków technicznych od dysponenta sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

10. Dopuszcza się budowę innych niż wyżej wymienione sieci infrastruktury technicznej bez konieczności zmiany planu z wykluczeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii cyfrowej (komórkowej).

11. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

12. Obiektem odbioru, gromadzenia i utylizacji odpadów stałych będzie gminne składowisko odpadów. Tymczasowe gromadzenie odpadków stałych tylko w wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 9

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

§ 24. Ze względu na uwzględnienie w planie przebiegu granic działek ewidencyjnych i jednolity, w chwili sporządzania planu, stan władania, nie ustala się warunków scalania i podziałów nieruchomości. Zasady podziału nieruchomości określone są w § 16.

Rozdział 10

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

§ 25. Wyłącza się z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN i w odległości 5 m od skrajnego przewody tej linii.

Rozdział 11

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 26. Oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, budynków) należy przystosować do wygaszania.

Rozdział 12

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

§ 27. 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

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 2,5... %.

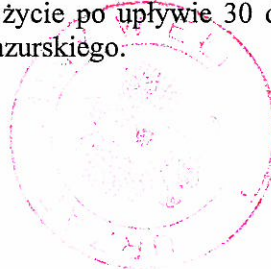
Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 29. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej, w części odnoszącej się do objętego nim terenu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na wtórnie podzielonej działce nr 48/3 we wsi Mrozy Wielkie, (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/220/98 Rady Gminy Ełk z dnia 18 czerwca 1998 roku., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 46, poz. 243 z dnia 28 lipca 1998 r.).

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

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



Przewodniczący Rady Gminy Ełk
Mirosław Świdorski

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie 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.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie Mrozy Wielkie, Gmina Elk, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Elk.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych w obrębie Mrozy Wielkie, Gmina Elk (tj. od dnia 12.01.2009 r. do dnia 10.02.2009 r.) oraz w terminie do dnia 25.02.2009 r., wniesiono jedną uwagę do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu. Uwaga została wniesiona w dniu 12.01.2009 r. przez Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wójt Gminy Elk rozpatrując uwagę nie znalazł podstaw do jej uwzględnienia.

Rada Gminy Elk, po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy Elk listą nieuwzględnionych uwag, postanawia uwagi nie uwzględnić.

Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Zakres uwagi	Uzasadnienie
Cały obszar objęty projektem planu	Stwierdzono konieczność wprowadzenia w projekcie planu zapisów wykluczających rozwiązania przejściowe (tymczasowe) w zakresie gospodarki ściekowej.	Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) gmina w zakresie przysługującego jej władztwa planistycznego może kształtować i prowadzić politykę przestrzenną na terenie gminy, ustalając przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji realizujących cele publiczne oraz określając sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu w planach miejscowych. Ustalenia projektu planu dopuszczają rozwiązania tymczasowe w zakresie gospodarki ściekowej. Powyższe wynika z braku kanalizacji sanitarnej w rejonie opracowania planu i jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk. Zarząd Województwa wnosząc uwagę do planu nie uwzględnił przepisów prawa, wynikających w szczególności z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) oraz błędnie zinterpretował zapisy art. 42 ust. 3 ww. ustawy. Nie wykazał sprzeczności zapisów projektu planu w zakresie gospodarki ściekowej z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Elk

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Mirostaw Świderaki