

UCHWAŁA NR XXXIII/217/98

RADY GMINY ELK z dnia 18 czerwca 1998 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi MROZY obejmującego działki nr 14/3, 14/5, 14/6, 14/12, 14/13, 14/14, 14/17, 14/19, 14/20, 14/21 i 14/22.

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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części wsi Mrozy z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – przedstawionego 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 jako orientacyjne (przerywane) 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. Projektowane budynki wyłącznie o 2 kondygnacjach łącznie z ewentualnym poddaszem użytkowym pod połaciami 2-spadowych dachów o nachyleniu 40-50°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu czerwieni. Poziom parteru nie może przekraczać wysokości 1.00 m ponad terenem.
- 1.5. Na działkach zabudowy letniskowej zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek stałych i tymczasowych budynków gospodarczych, wiat i wolnostojących garaży oraz ustawiania barakozów .
- 1.6. Dopuszcza się budowę domu jednorodzinnego zamiast letniskowego na warunkach określonych w poz.1.4 i 1.5.
- 1.7. Zakazuje się dokonywania dodatkowych podziałów i budowy domów letniskowych nie uwidoczniionych na rysunku planu.



- 1.8. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek 1.30 m – materiał – pożądane płoty drewniane na cokole i słupach kamiennych lub klinkierowych.
- 1.9. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy stosować w pełnym zakresie warunki użytkowania terenów wynikające z rozporządzenia nr 6/91 Wojewody Suwalskiego z dnia 2 maja 1991 r. w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior województwa suwalskiego (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego Nr 17, poz.167). Działki powinny być maksymalnie zadrzewione.

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

- 1 MN - Teren istniejącego budynku hydroforni z możliwością uzupełnienia funkcją mieszkaniową oraz projektowanego budynku mieszkalnego. Dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku gospodarczego lub garażu o wysokości nie przekraczającej 1 kondygnacji z poziomem przyziemia najwyżej 0,50 m ponad teren z zachowaniem wymogów warunków technicznych Prawa Budowlanego.
- 2 UTL – Teren projektowanej zabudowy letniskowej.
- 3 UTL - Teren projektowanej zabudowy letniskowej z obligatoryjnym warunkiem zalesienia środkowej części działek.
- 4 US - Teren projektowanej plaży trawiastej przeznaczonej dla użytkowników sąsiedniej zabudowy pozbawionej bezpośredniego dostępu do jeziora.
- 01 KG - Istniejąca droga gminna .
- 02 D - Projektowana droga pieszo-jezdna o szerokości 6.0 m w liniach rozgraniczających z jezdnią szerokości 5.0 m zakończona placykiem manewrowym z jezdnią o wymiarach 12.5 x 12.5 m.
- 03 K - Ciąg pieszy do terenu plaży o szerokości 2.0 m.
- EE - Orientacyjne usytuowanie transformatorów.

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

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia. Docelowo z wodociągu wiejskiego.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków docelowo do komunalnej oczyszczalni ścieków. Na okres tymczasowy do 2003 r. dopuszcza się ekologiczne, szczelne zbiorniki na ścieki, bliźniacze dla sąsiadujących ze sobą działek. Z chwilą stworzenia możliwości zrzutu ścieków do kanalizacji sanitarnej – lokalne zbiorniki muszą być zlikwidowane.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.

- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej 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 Ełku jednorazowej opłaty naliczonej w wysokości %30w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 3.

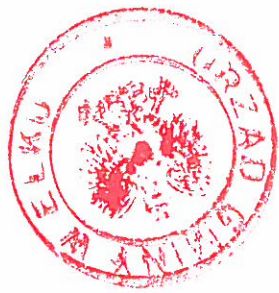
W stosunku do terenów objętych planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk zatwierdzonym uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20.11.1986 r. (Dz.Urz.Województwa Suwalskiego Nr 3, poz.17 z 1992 r.)

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Ełku.

§ 5.

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



Przewodniczący Rady  
*Tadeusz Gałaszewski*  
Tadeusz Gałaszewski

WZETA PRACOWNI  
Grzeszki Ełk  
15-104