

# UCHWAŁA NR XXXIII/220/98

## RADY GMINY ELK

z dnia 18 czerwca 1998 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na wtórnie podzielonej działce nr 48/3 we wsi **Mrozy Wielkie**.

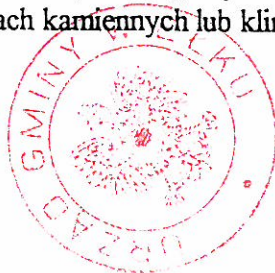
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74; Nr 58, poz. 261; Nr 106 poz. 496; Nr 132 poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43; Nr 106 poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734, Nr 123, poz. 775 ) oraz art. 10 ust. 3 i art. 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 Wielkie z przeznaczeniem na potrzeby budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego przedstawiony na rysunku planu, stanowiącego 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 (prze-rywane) 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 takich ich elementów jak: tarasy, schody zewnętrzne, balkony.
- 1.4. Wprowadza się ograniczenie wysokości projektowanych budynków do jednej kondygnacji nadziemnej z możliwością wykorzystania poddaszy zawartych w połaciach 2-spadowych dachów na cele użytkowe. Pokrycie dachowe wyłącznie w kolorach pochodnych od czerwienu.
- 1.5. 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 RL - Teren istniejącego lasu i projektowanych dolesień.
- 2 UK – Teren objęty ochroną konserwatorską. Zakaz jakiejkolwiek zabudowy.
- 3 UH/MN – Teren przeznaczony pod usługi handlowe lub z możliwością połączenia z budynkiem mieszkalnym właściciela obiektu.
- 4 UT.KS – Teren usług turystycznych (motel, zajazd, itp.) z możliwością budowy stacji paliw. Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem pod połaciami dwu lub wielospadowych dachów.
- 5 MN - Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poziom rzędnej parteru budynków nie może przekraczać 1.00 m ponad poziom terenu, liczona w środku ich szerokości. Na działkach dopuszcza się budowę budynków gospodarczych z poziomem przyziemia najwyżej na wysokości 0.50 m ponad przyległym terenem. Nieprzekraczalna linia zabudowy 10.0 m od linii rozgraniczającej drogi 01 kW. Na działkach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizację obiektów usługowych na zasadach określonych przez państwową inspekcję sanitarną.
- 6 MR/MP – Teren zabudowy zagrodowej z możliwością funkcji pensjonatowej (agroturystyka).
- 01 KW - Istniejąca droga wojewódzka Ełk – Rajgród.
- 02 KD - Projektowana droga dojazdowa zakończona placykiem nawrotowym o wymiarach 12.5 x 12.5 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 12.0 m, w tym jezdnia 6.0 m i obustronne chodniki po 3.0 m.
- 03 EE - Proponowane miejsce usytuowania stacji transformatorowej.

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

- 3.1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.
- 3.2. Odprowadzenie ścieków na okres tymczasowy do szczelnych zbiorników ekologicznych sytuowanych bliźniaczo dla dwu sąsiednich działek lub wspólnych. Docelowo do grupowych małych oczyszczalni ścieków.
- 3.3. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 3.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną kablówką z sieci niskiego napięcia na warunkach, które ustali Zakład Energetyczny.

§ 2.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel działki zobowiązany jest do wniesienia na rzecz Urzędu Gminy w Ełku 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 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

**RADCA PRAWNY**  
Grzegorz E. Kott  
BL S-104