

UCHWAŁA NR XXV/224/2002

RADY GMINY ELK

z dnia 28 lutego 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **MROZY WIELKIE** obejmującego grunty o numerach geodezyjnych: 91/2, 118, 119/1, 119/4 – 119/9, 121/2 – 121/5, 122, 129 i 187/2.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 ze zmianami Dz.U. z 1996 r. Nr 58, poz.261; Nr 106 poz.496; Nr 132 poz.622 i z 1997 Nr 9, poz.43; Nr 106 poz. 679; Nr 107, poz. 686; Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126/ oraz art.10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) - Rada Gminy w Elku uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Mrozy Wielkie** obejmujący działki gruntów o numerach: 91/2, 118, 119/1, 119/4 do 119/9, 121/2 do 121/5, 122, 129 i 187/2 z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługowe - przedstawiony na rysunku planu.w skali 1 : 1000, 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), 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. Wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dachów dwu lub wielospadowych z głównym układem kalenicowym o kierunku uwidocznionym na rysunku. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym. Poziom parteru budynków mieszkalnych nie może przekraczać 1,0 m w stosunku do najwyższego punktu ich posadowienia.
- 1.5. Wskazane łączenie budynków gospodarczych lub garaży z budynkami mieszkalnymi należy traktować jako postulatywne. Dopuszcza się realizację tych budynków jako wolnosto-

jących o ile zachowane zostaną warunki techniczne i wymogi wynikające z Prawa Budowlanego.

- 1.6. Wysokość ewentualnych ogrodzeń od strony dróg publicznych nie może przekraczać wysokości 1,30 m a z materiałów ogrodzeniowych wyklucza się siatki druciane i drut kolczasty.
- 1.7. Na działkach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizację usług handlu i małej gastronomii oraz nieuciążliwego rzemiosła.
- 1.8. Projektowane drogi na gruntach prywatnych stanowiąc będą wspólnoty właścicieli działek do nich przylegających.

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

1 UKS/MN - Tereny pod obiekty usługowe nieuciążliwe dla otoczenia z preferencją dla usług komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego. W braku zainteresowania w wykorzystaniu terenów pod obiekty usługowe – dopuszcza się możliwość przeznaczenia terenu pod budownictwo jednorodzinne o uwarunkowaniach jak dla pozostałych terenów – bez potrzeby dokonywania formalnych zmian w planie. W obszarze 1 U.KS/MN należy zarezerwować teren pod przepompownię ścieków.

3 MN

4 MN - Tereny zabudowy jednorodzinnej z usytuowaniem budynków równolegle do ulicy.

5 MN

6 MN

7 MN/RL – Teren lasu właściciela gruntu z dopuszczeniem budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie z dobudowanym budynkiem gospodarczym lub garażem do budynku mieszkalnego.

8 RL - teren prywatnego lasu.

9 MN - Teren zabudowy jednorodzinnej z zasadą usytuowania budynków prostopadle (szczytami) do ulicy.

10 U - teren działki przeznaczony pod usługi elementarne dla ludności.

11 EE - projektowane usytuowanie transformatora SN 15 kV/380 V.

12 EN – Projektowany odcinek napowietrznej linii SN 15 kV.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu dróg.

01 KP - teren istniejącej drogi powiatowej Ełk-Wisniowo Ełckie (Rajgród). Linia zabudowy min. 30 m od krawędzi istniejącej jezdni.

02 KD - Teren istniejącej drogi gminnej o nawierzchni twardej. Linia zabudowy min. 8,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej.

- 03 KG – Teren istniejącej drogi gminnej o nawierzchni gruntowej uzbrojonej w wodociąg komunalny oraz przewidzianej do uzbrojenia w kanalizację komunalną.
- 04 KG – Istniejąca droga gminna do zamkniętego cmentarza.
- 05 KL - Projektowana droga lokalna o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, jezdnią szer. 6.0 m i obustronnymi chodnikami po 2,00 m szerokości.
- 06 KD - Projektowana droga dojazdowa o szerokości 9,0 m w liniach rozgraniczających, jezdnią o szer. 5,0 m i obustronnymi chodnikami po 2,00 m szerokości.
- 07 KD - Projektowana droga dojazdowa o szerokości 7,5 m w liniach rozgraniczających z jezdnią o szer. 5,0 m, i jednostronnym chodnikiem szer. 2,0 m. Zakończenie placem nawrotnym o wymiarach jezdni 12,5 x 12,5 m.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 4.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu biegnącego w drodze 03 KG.
- 4.2.1. Odprowadzenie ścieków: docelowo do kanalizacji komunalnej planowanej do budowy w latach 2003-2005. Tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych do ekologicznych wykonanych z tworzywa sztucznego zbiorników typu PURFLO usytuowanych na poszczególnych działkach.
- 4.3.1. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe.
- 4.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną w części z istniejącej sieci NN w części natomiast z projektowanej sieci NN poprzez budowę odcinka linii SN 15 kV i transformator z oznaczeniem 11 EE usytuowanym na rysunku planu.
- 4.5. Ogrzewanie budynków rozwiązywane indywidualnie wyłącznie z ekologicznych źródeł ciepła (energia elektryczna, olej opalowy)
- 4.6. Dopuszcza się realizację innych elementów infrastruktury technicznej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, bez potrzeby formalnej zmiany niniejszego planu.

§ 2.

W przypadku zbywania nieruchomości właściciel działki zobowiązany jest do wpłacenia 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 terenu objętego planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, zatwierdzonego uchwałą nr XIV/52/86 Gminnej Rady Narodowej w Ełku z dnia 20.11.1986 r. (Dz.Urz.Woj. Suw.nr 1 poz 7 z 1987 r. ze zmianami zatw. Uchwałą nr XII/56/91 Rady Gminy Ełk z dnia 19.12.1991 r. (Dz.Urz.Woj.Suwalskiego nr 3 poz. 17 z 1992 r.

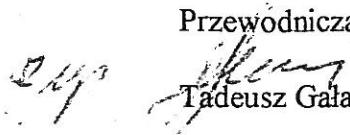
§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Ełku.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady


Tadeusz Gałaszewski

