

**UCHWAŁA NR XLII/334/2012  
RADY GMINY EŁK**

z dnia 30 listopada 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 0044 Sajzy obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 82/6 i 90**

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 późn. zmianami) oraz art. 15 ust. 2; art. 20 ust. 1; art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647) - Rada Gminy Ełk stanowi co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk uchwalonym uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2001 r. z późniejszymi zmianami uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek o numerach ewidencyjnych: 82/6 i 90 w obrębie 0044 Sajzy o ogólnej powierzchni 8,288 ha.

2. Przedmiot, zakres i granice terenu objętego planem przyjmuje się na podstawie Uchwał Rady Gminy Ełk: Nr XVII/109/2011 z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz Nr XXX/201/2012 z dnia 30 marca 2012 r.

**Rozdział 1.**

**Zasady obowiązywania planu**

§ 2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa warmińsko-mazurskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięć o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ich finansowania - stanowiących załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 4) rozstrzygnięć o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiących Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Nie podlegają uchwaleniu niżej wymienione opracowania do planu wchodzące łącznie z wym. w § 2 elementami w zakresie dokumentacji planistycznej:

- 1) prognoza oddziaływania na środowisko;
- 2) prognoza skutków finansowych uchwalonego planu.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie użytków rolnych klas: RIVa, RIVb, RV, PsIV, PsVI, Lz-PsV oraz N na cele mieszkalnictwa jednorodzinne z ewentualnymi usługami nieuciążliwymi dla środowiska, rekreacji indywidualnej oraz sportowo – rekreacyjne;
- 2) racjonalne wykorzystanie pozostałych użytków rolnych;
- 3) zabezpieczenie ładu przestrzennego przez właściwe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 4) ustanowienie standardów ochrony środowiska adekwatnie do określonego sposobu użytkowania i położenia terenów.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Niżej wyszczególnione oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone planem;
- 4) zasady podziału terenów na działki budowlane;
- 5) sposób użytkowania terenów (funkcje terenów) w obszarze objętym planem:
  - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ewentualnymi usługami nieuciążliwymi dla środowiska z możliwością dopuszczenia zamiany na funkcję rekreacji indywidualnej;
  - US – tereny o funkcji sportowo - rekreacyjnej;
  - KDW – wewnętrzne drogi dojazdowe;
  - EE – urządzenia elektroenergetyki (transformatory);
  - mel – urządzenia melioracji;

#### 2. Ilekróć 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć granicę usytuowania ściany zewnętrznej budynku z pominięciem galerii, balkonów, tarasów, wykuszy wystających poza obręb budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podest, daszek, pochylnia dla osób niepełnosprawnych itp.);
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli usytuowanych na działce budowlanej w odniesieniu do budynków, liczonej po ich zewnętrznym obrysie murów, a w przypadku podcieni z filarami oraz przejazdów – po obrysie ścian wyższych kondygnacji;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnie gruntów rodzimych oraz wody powierzchniowe, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 5) uciążliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne w szczególności takie jak: hałas, wibracje, emisje pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze, których występowanie jest szkodliwe dla środowiska oraz powodują przekroczenie norm poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) froncie działki – należy przez to rozumieć część terenu działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główna do niej dostępność;
- 7) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenów na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- 8) funkcji sportowo – rekreacyjnej – należy przez to rozumieć teren pod obiekty sportowe (małe boisko do piłki nożnej, wielofunkcyjne boisko do małych gier sportowych, plac zabaw dla dzieci itp.);
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główna dostępność na jej teren.

#### 3. Uwarunkowania realizacyjne.

- 1) Cały teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w związku z czym podlega rygorom i uwarunkowaniom określonym w § 9.1 niniejszej Uchwały.
- 2) Teren obu działek objętych planem posiada ograniczone lub niekorzystne warunki do zabudowy ze względu na podłoże torfowe o różnej głębokości zalegania i wysokim poziomie wód gruntowych. W związku z powyższym niezależnie od punktowo dokonanych badań geologicznych – przy projektowaniu zabudowy należy dokładnie zbadać warunki do posadowienia budynków.
- 3) Ze względu na warunki gruntowo – wodne należy projektować budynki bez podpiwniczenia.
- 4) Poziom parterów w budynkach mieszkalnych max. 0,80m na działkach, gdzie w miejscu posadowienia budynku nie przekracza 0,50m. Na działkach o zróżnicowanej konfiguracji terenu 0.45m nad najwyższym przylegającym do budynku terenem.
- 5) Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym pod połaciami dwu lub wielospadowego dachu o podstawowym nachyleniu połaci dachowych pod kątem 30° – 45°. W budynkach z ewentualnym dachem mansardowym dopuszcza się nachylenie powyżej 45°.
- 6) Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem w fakturze i kolorze do niej podobnym.
- 7) Na każdej działce dopuszcza się budowę tylko jednego budynku o funkcji mieszkalnej oraz ewentualne budynki gospodarcze lub garaże w zależności od warunków gruntowo-wodnych z zachowaniem odległości określonych w Prawie Budowlanym.
- 8) Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z funkcją usługową o charakterze nieuciążliwym w formie wbudowanej lub dobudowanej do nich z zachowaniem wymogów określonych w warunkach technicznych Prawa Budowlanego lub innych przepisów szczególnych.
- 9) Dopuszcza się łączenie przyległych do siebie działek dla uzyskania większej powierzchni nieruchomości.
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do przyległych dróg ustala się na minimum 5,0 m o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 11) Zaleca się, aby w architekturze, konstrukcji i detalu architektonicznym projektowanych budynków wyrażać tradycje budownictwa w regionie mazurskim.
- 12) W ogrodzeniach działek od strony dróg zaleca się stosować takie materiały jak cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno oraz elementy stalowe z wykluczeniem siatki drucianej oraz bloczków betonowych.
- 13) Rozpoczęcie realizacji budynków lub ogrodzeń od strony dróg uzależnia się bezwzględnie od sporządzenia projektów technicznych tych dróg w celu ścisłego ustalenia rzędnych jezdni i ciągów pieszych dla zapewnienia właściwego posadowienia budynków.
- 14) Cały teren objęty planem wymaga kompleksowego uzbrojenia w zakresie zaopatrzenia wodę, odprowadzenia ścieków bytowych i zasilania w energię elektryczną.
- 15) Dopuszcza się ewentualną zamianę funkcji mieszkalnej jednorodzinnej na funkcję rekreacji indywidualnej o ile taka potrzeba zaistnieje z zachowaniem uwarunkowań realizacyjnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 16) Wykluczyć należy posadowienie jakichkolwiek budowli w miejscach odwiertów geologicznych oznaczonych na rysunku planu numerami 2 i 5 oraz w obrębie do 10 m od nich ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne (podłoże torfowe).

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów numerycznie wyróżnionych w planie**

##### **§ 6. Zasady realizacji zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów:**

Pozycja- (Symbol)	Szczegółowe ustalenia
1 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach budowlanych o mało zróżnicowanej jego rzeźbie. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem i barwą do niej podobnych. Nachylenie głównych połaci dachowych 30° do 45°. Na ostatniej działce położonej w kierunku północnym należy zachować fragment istniejącego rowu melioracyjnego oraz naturalną zielen. W przypadku usytuowania zabudowy w pobliżu rowu jej projektowanie należy poprzedzić dokładnym zbadaniem w tym miejscu warunków gruntowo-wodnych. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały. Ze względu na prawdopodobieństwo poszerzenia istniejącej drogi gminnej biegnącej od strony południowej o 2,5 m nieprzekraczalną linię zabudowy dla tego kwartału ustala się na minimum 7,5 m od jego linii rozgraniczającej od strony północnej.
2 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o zróżnicowanej rzeźbie terenu. Teren działek przyległych do drogi dojazdowej oznaczonej jako 5 KDW 5 wymaga niwelacji polegającej na likwidacji wału ziemnego przy byłym silosie. Wykluczyć należy usytuowanie zabudowy w miejscu odwiertu geologicznego dokonanego w załamaniu istniejącego rowu melioracyjnego (mel) oznaczonego na rysunku planu numerem 1. Sposób przejazdu ponad rowem uzgodnić należy z etckim oddziałem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w § 5 ust. 3.
3 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na warunkach realizacyjnych określonych w § 5 ust. 3 niniejszego tekstu planu.
4 MN 5 MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o urozmaiconej w części konfiguracji terenu. Dopuszcza się jego nieznaczną niwelację w zakresie niezbędnym do ukształtowania poziomów głównej arterii komunikacyjnej jaką spełniać będzie wewnętrzna droga dojazdowa oznaczona jako 01 KDW 10. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w § 5 ust. 3.
6 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanej w części konfiguracji terenu. Dopuszcza się jego nieznaczną niwelację w zakresie urządzenia wewnętrznej drogi dojazdowej oznaczonej jako 03 KDW 7,5 oraz w dostępności do działki budowlanej położonej w narożu dróg: 01 KDW 10 i 03 KDW 7,5. Wykluczyć należy ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne usytuowanie zabudowy w miejscu odwiertu geologicznego oznaczonego na rysunku planu numerem 5 oraz w pasie około 10,0 m od niego. Ewentualne zbliżenie zabudowy do miejsca odwiertu musi być poprzedzone dodatkowym badaniem warunków gruntowo-wodnych. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w § 5 ust. 3 niniejszego tekstu uchwały.
7 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obszarem podmokłego nieużytku w jego północnej części. Zabudowę należy ograniczyć do terenu położonego powyżej rzędnej 146,0 m npm. Możliwość ewentualnego wykorzystania naturalnej zieleni na urządzenie stawu rybnego pod warunkiem budowy grobli pomiędzy tym nieużytkiem zalegającym na działce sąsiedniej od strony północno-wschodniej lub na innych warunkach ustalonych z właścicielem sąsiedniego terenu. Pozostałe uwarunkowania realizacyjne według ustaleń w § 5 ust. 3 niniejszego tekstu uchwały.
8 MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwarunkowaniami realizacyjnymi określonymi w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały. Ze względu na prawdopodobieństwo poszerzenia istniejącej drogi gminnej biegnącej od strony południowej o 2,5 m nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się na minimum 7,5 m od linii rozgraniczającej tego kwartału od strony północnej.
9 US	Teren przeznaczony do wykorzystania na cele sportowo-rekreacyjne, w tym: małe boisko do piłki nożnej oraz wielofunkcyjne boisko do małych gier sportowych. W pozostałej części działki wskazane jest urządzenie bezpiecznego miejsca do zabaw dla dzieci, zaplecza sanitarnego oraz wzbogacenie terenu zielenią wysoką i niską.
01KDW10	Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, w tym minimum 5,0 m jezdni i obustronne chodniki piesze po minimum 1,50 m każdy. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się na minimum 6,0 m po obu jej stronach na całej długości drogi.
02KDW9	Teren wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m w tym minimum 5,0 m jezdni oraz obustronne ciągi piesze po 1,50 m do 2,0 m każdy. Nieprzekraczalne linie zabudowy po minimum 5,0 m po obu stronach drogi.
03KDW7,5	Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości 7,5 m w liniach rozgraniczających w tym jezdni minimum 5,0 m i jednostronny chodnik pieszy o szerokości minimum 1,50 m po stronie zabudowy w kwartale ozn. jako 5 MN. Nieprzekraczalne linie zabudowy po minimum 5,0 m od przyległych dróg.
04KDW6	Teren projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej jako pieszo-jezdnej o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających. Krawędzie jezdni należy okrawężnikować. Nieprzekraczalne linie zabudowy po minimum 5,0 m po jej obu stronach. Na zakończeniu drogi wykonać należy placyk nawrotowy o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
05KDW5	Teren projektowanej drogi dojazdowej jako pieszo-jezdnej o szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających. Krawędzie jezdni należy okrawężnikować. Na zakończeniu drogi placyk nawrotowy o wymiarach 12,5 x 12,5 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy po minimum 3,0 m po obu jej stronach.
EE	Wskazane przez Rejon Energetyczny w Etce alternatywne usytuowanie planowanych stacji transformatorowych w trójkątach widoczności o bokach 5 x 5 m na skrzyżowaniu drogi 01 KDW 10 z istniejącymi drogami gminnymi.

#### **Rozdział 4.** **Ustalenia w zakresie komunikacji drogowej**

§ 7. 1. Zasadnicza dostępność komunikacyjna do terenów objętych planem z istniejącej drogi gminnej przylegającej od strony północnej. Po urządzeniu istniejącej drogi gminnej biegnącej po stronie południowej część działek w obrębie planu będzie mogła być z niej dostępna.

2. W obszarze objętym planem wyróżnia się następujące drogi dojazdowe o ustaleniach szczegółowych oznaczonych numerycznie jako: 01 KDW 10, 02 KDW 9, 03 KDW 7,5, 04 KDW 6 i 05 KDW 5 stanowiące dostępność do poszczególnych działek budowlanych.

3. Wszystkie wewnętrzne drogi dojazdowe mają stanowić wspólnoty własnościowe użytkowników terenów objętych planem odpowiednio do ich położenia.

4. Miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych każdy z właścicieli zabezpieczy w obrębie własnej nieruchomości w ilości zależnej od indywidualnych potrzeb lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie a w przypadku dodatkowej funkcji usługowej dodatkowe 2 miejsca.

#### **Rozdział 5.** **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, który winien być doprowadzony do terenu objętego planem przed rozpoczęciem realizacji zabudowy mieszkaniowej.

2. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego w Sajzach kolektora kanalizacji sanitarnej poprzez sieć rozdzielczą i odpowiednio zaprojektowane przepompownie ścieków w tym także w obszarze objętym planem.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia istniejącej biegnącej w drodze gminnej od strony północnej oraz z sieci wychodzących z planowanych przez Rejon Energetyczny w Ełku stacji transformatorowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem EE.

4. W obszarze terenu objętego planem nie występują sieci telekomunikacji stacjonarnej. W przypadku ewentualnej budowy takiej sieci należy ją projektować jako kablową ułożoną w obszarze projektowanych wewnętrznych dróg dojazdowych.

5. W trakcie realizacji niniejszego planu dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie ujętych w niniejszym planie – w tym także urządzeń telefonii komórkowej bez obowiązku dokonywania w nim zmian.

#### **Rozdział 6.** **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i rolnictwa**

§ 9. 1. Cały teren objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, wobec czego podlega rygorom i uwarunkowaniom ustalonym w uchwałę Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w tym m.in.:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

2. W obszarze objętym niniejszym planem zakazuje się ponadto:

1) wykorzystywania żużla paleniskowego do utwardzania nawierzchni komunikacyjnych, kołowych i pieszych;

2) składowania odpadów stałych w miejscach na ten cel nieprzystosowanych;

3) przekraczania norm hałasu dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosownie do przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska i przepisów wykonawczych do niej.

### 3. Nakazuje się:

- 1) do ogrzewania budynków stosować należy wyłącznie paliwa i systemy ekologiczne nie powodujące zanieczyszczenia atmosfery;
- 2) objęcie obszaru wsi w granicach określonych w planie zorganizowanym systemem gromadzenia, segregacji i unieszkodliwiania odpadów stałych.

4. Dopuszcza się wprowadzanie do gruntu poprzez tereny biologicznie czynne ścieków pochodzących z opadów atmosferycznych – do czasu wyposażenia wsi w urządzenia kanalizacji deszczowej.

5. W obszarze objętym planem nie występują użytki rolne klasy III wymagające przeznaczenia na cele nierolnicze.

6. W obszarze objętym planem nie występują stwierdzone obiekty środowiska kulturowego.

7. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Ełk.

## Rozdział 7.

### Ustalenia w zakresie ładu przestrzennego oraz kształtowania i ochrony krajobrazu

§ 10. 1. Zapewnienie ładu przestrzennego i właściwe kształtowanie zabudowy w symbiozie z otaczającym krajobrazem przyrodniczym powinno być jednym z priorytetów w realizacji planu.

2. Przestrzegać należy ściśle zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustalonych planem.

1) Na projektowanych budynkach należy stosować urozmaicone formy kształtowania dachów, wzbogacających ich wyraz architektoniczny.

2) Zakazuje się stosowania dachów płaskich.

3. Zakazuje się wykonywania parterów w budynkach mieszkalnych ponad wysokości ustalone w § 5 ust. 3.

4. W obszarze poszczególnych działek budowlanych zaleca się co najmniej 20% powierzchni zadrzewić, w tym po kilka wysokich drzew, o szeroko rozwiniętych koronach.

5. Główną drogę oznaczoną jako 01 KDW 10 zaleca się obsadzić obustronnie drzewami o niskich nierozwijających się szeroko koronach na terenach przyległych działek.

6. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny osuwiskowe ani zalewowe.

## Rozdział 8.

### Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Minimalną powierzchnię działki budowlanej ustala się na 900m<sup>2</sup>.

2. Ustala się następujące wskaźniki procentowe zabudowy jako stosunek powierzchni zabudowanych i utwardzonych na działce do jej ogólnej powierzchni:

1) dla działek o powierzchni do 1000m<sup>2</sup> – do 45%;

2) dla pozostałych działek – około 30%;

3. Jako maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku ustala się jako długość działki pomniejszoną o 8,0 m w przypadku projektowanych w budynkach otworów okiennych od strony „sąsiadów” lub 6,0 m w przypadku ich braku z tych stron. Na działkach o większej szerokości frontu, długość elewacji frontowej budynku nie powinna przekraczać 20,0 m.

4. Całkowitą wysokość budynków mieszkalnych od najniższej przyległego terenu do kalenicy ustala się na max. 12,0 m

5. Ustala się następujące procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych:

- 1) dla działek o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> – około 50%;
- 2) dla działek pozostałych bez wewnątrz istniejącej zieleni naturalnej – około 60%;
- 3) dla działek w kwartałach oznaczonych jako 1 MN i 7 MN z istniejącą zielenią naturalną – od 70% do 90% w zależności od jej wielkości.

#### **Rozdział 9.**

##### **Ustalenia w zakresie zasad podziału i scalania nieruchomości objętych planem**

§ 12. W obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania gruntów, dopuszcza się natomiast łączenie przyległych do siebie działek dla uzyskania większej powierzchni nieruchomości.

#### **Rozdział 10.**

##### **Pozostałe ustalenia**

§ 13. W obszarze objętym planem nie ustala się terenów publicznych.

§ 14. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w przypadku zbycia nieruchomości ustala się w wysokości 25%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

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

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Ełk.

Przewodniczący Rady  
Gminy Ełk



**Dariusz Kordyś**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/334/2012

Rady Gminy Elk

z dnia 30 listopada 2012 r.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Sajzy obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 82/6 i 90, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady

Gminy Elk

  
**Dariusz Kordys**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/334/2012

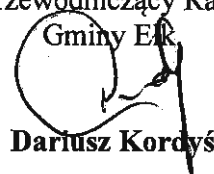
Rady Gminy Ełk

z dnia 30 listopada 2012 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Sajzy obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 82/6 i 90, (tj. od dnia 1 października 2012r. do dnia 29 października 2012r.) a także w terminie do dnia 12 listopada (14 dni po dni po okresie wyłożenia do publicznego wglądu), nie wniesiono uwag do ustaleń przyjętych w ww. projekcie planu.

Przewodniczący Rady

Gminy Ełk,



**Dariusz Kordyś**

# UCHWAŁA NR XLII/333/2012

## RADY GMINY EŁK

z dnia 30 listopada 2012 r.

**w sprawie stwierdzenia braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001r. z późn. zm.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647) Rada Gminy Ełk uchwala, co następuje:

### § 1.

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie 0044 Sajzy obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 82/6 i 90, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, uchwalonego uchwałą nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Ełk z dnia 30.11.2001r. z późn. zm.

### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ełk

  
Dariusz Kordyś