

**UCHWAŁA Nr ...../...../....**  
**RADY GMINY ELK**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru  
położonego w gminie Elk, w obrębie Sajzy, zwanego „Sajzy – ul. Mazurska”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) i uchwały Nr XXXVII/256/2020 Rady Gminy Elk z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Sajzy, zwanego „Sajzy – ul. Mazurska” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elk uchwalonego uchwałą Nr XXXII/207/2001 Rady Gminy Elk z dnia 30 listopada 2001 roku z późniejszymi zmianami, Rada Gminy uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**  
**PRZEPISY WSTĘPNE**

**§1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Sajzy, zwany „Sajzy – ul. Mazurska”, zwany dalej planem.
2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:
  - 1) tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 5) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ 2.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§2**

1. **Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:**
  - 1) **plan** – niniejsza uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w gminie Elk, w obrębie Sajzy, zwanego „Sajzy – ul. Mazurska”;
  - 2) **zabudowa usług turystycznych** – zabudowa służąca realizacji usług turystycznych i hotelarskich w rozumieniu przepisów odrębnych, gastronomicznych, w tym również powiązane z nimi obiekty sportowo-rekreacyjne (np.: boiska, hale sportowe, korty tenisa, pływalnie, zjeżdźalnie wodne, place zabaw, siłownie plenerowe, ścianki wspinaczkowe itd.);
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą nie można

- sytuować budynków;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia tożsama z terenem biologicznie czynnym określonym w prawie budowlanym;
  - 5) **wysokość zabudowy**:
    - a) **budynków** – wysokość tożsama z wysokością budynku określoną w prawie budowlanym,
    - b) **pozostałych obiektów budowlanych** – wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

### §3

1. **Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:**
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) wymiar podany w metrach;
  - 5) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §4.
2. **Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest obowiązującym ustaleniem planu oznaczonym na podstawie przepisów odrębnych:** tereny występowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, które objęte są ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
3. **Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest informacyjne:** projektowany podział.
4. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako biegnące po tych liniach.

### §4

#### **Ustala się następujące przeznaczenia:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem **ML**;
- 3) teren zabudowy usług turystycznych, oznaczony symbolem **UT**;
- 4) teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony symbolem **ZN**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

### §5

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w §17-§23.

## §6

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 2) na terenie wymienionym w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody, w tym:
  - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) zakaz likwidacji obszarów wodno-błotnych,
  - c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych,
  - d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, wraz z wyjątkami określonymi w prawie miejscowym dotyczącym Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 3) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

## §7

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) ustala się jednakową kolorystykę elewacji budynków i ich pokryć dachowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych oraz zabudowy;
- 3) zakazuje się realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o ścianach wykonanych bądź pokrytych blachą falistą lub trapezową.

## §8

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte formami ochrony zabytków.

## §9

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ełk nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej;
- 2) tereny dróg oznaczone symbolami: KDL, KDD uznaje się za przestrzeń publiczną i ustala następujące wymagania:
  - a) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto poprzez ustalenie szczegółowych zasad dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD;
  - b) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

## §10

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu** zawarto w §17-§23.

## §11

**Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających**

**ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) teren objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego;
- 2) na obszarze wymienionym w pkt 1 obowiązują ustalenia §6;
- 3) na terenie objętym planem nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) w odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

## **§12**

**Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia procedurą scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
    - minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 19 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 45^\circ$ ,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem ML:
    - minimalna powierzchnia działki: 1500 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczeniem tolerancji  $\pm 45^\circ$ .

## **§13**

**Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

## **§14**

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

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz nie generującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi obiekty budowlane i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDL, KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 3) zasady określone w pkt 2 nie dotyczą przyłączy oraz elementów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów budowlanych na działce budowlanej, takich jak zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, przydomowe oczyszczalnie itp.;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę:
    - dla terenów oznaczonych symbolami MN, ML:
      - z sieci wodociągowej,
      - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dla terenu oznaczonego symbolem UT:
      - z sieci wodociągowej,
      - do czasu realizacji sieci dopuszcza się ujęcia własne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków:
    - siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
    - dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
  - c) wody opadowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) gromadzenie odpadów oraz ich wywóz, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) w zakresie telekomunikacji ustala się: obsługę telekomunikacyjną z kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
  - g) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z §17 - §19;
- 6) zasady w zakresie stanowisk postojowych:
  - a) teren oznaczony symbolem MN: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) teren oznaczony symbolem ML: minimum 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
  - c) teren oznaczony symbolem UT: minimum 1 stanowisko postojowe na 5 miejsc noclegowych lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 1 budynek zakwaterowania turystycznego i hotelarskiego;
- 7) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 8) stanowiska postojowe należy realizować na terenie własnej działki budowlanej;
- 9) za stanowisko postojowe należy rozumieć również stanowisko w garażu i na jego podjeździe;
- 10) zasady oraz liczba stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem UT wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
  - d) 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

## §15

**Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** na terenie objętym planem nie występują tereny, dla których jest potrzeba określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## §16

**W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się w wysokości:**

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem **MN**;
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolem **ML**;
- 3) 30% - dla terenu oznaczonego symbolem **UT**;
- 4) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem **ZN**;
- 5) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem **KDL**;
- 6) 1% - dla terenu oznaczonego symbolem **KDD**;
- 7) 1% - dla terenów oznaczonych symbolem **KDW**.

### **ROZDZIAŁ 3. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **§17**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1MN (pow. ok. 0,5729 ha), 2MN (pow. ok. 0,8732 ha), 3MN (pow. ok. 0,6109 ha):**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolnostojąca,
  - b) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 9,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - f) geometria i pokrycie dachu:
    - dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 35°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego,
  - h) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §7,
  - i) stanowiska postojowe zgodnie z §14;

- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN z dróg oznaczonych symbolami: KDL, 1KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2MN z dróg oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW,
  - c) terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami: KDD, 2KDW;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6.

## §18

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami 1ML (pow. ok. 1,5313 ha), 2ML (pow. ok. 0,9185 ha):**

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, wiat, altan,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku rekreacji indywidualnej: 70 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków rekreacji indywidualnej: 7,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 6,0 m,
  - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
    - dla budynków rekreacji indywidualnej: dwie, w tym druga stanowiąca poddasze użytkowe,
    - dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych: jedna,
  - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - f) geometria i pokrycie dachu:
    - dachy wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° – 35°,
    - główne połacie dachu symetryczne,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,
  - g) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. f, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego,
  - h) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §7,
  - i) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 1ML z drogi oznaczonej symbolem KDL,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 2ML z dróg oznaczonych symbolami: KDL, 3KDW;
- 5) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6.

## §19

### Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem UT (pow. ok. 8,1840 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków gastronomii i usług: 12,0 m,
    - dla budynków zakwaterowania turystycznego i hotelarskiego: 8,0 m,
    - dla pozostałych obiektów budowlanych: 22,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: trzy, w tym trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
  - d) geometria i pokrycie dachów budynków:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
    - pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachą lub blachodachówką w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, szarym lub grafitowym,
    - dopuszcza się dachy pokryte materiałami pochodzenia naturalnego – strzecha, gont oraz dachy zielone z powierzchnią biologicznie czynną,
  - e) geometria i pokrycie dachów pozostałych obiektów budowlanych: dowolne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni terenu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) kolorystyka elewacji budynków i ich pokryć dachowych zgodnie z §7,
  - g) stanowiska postojowe zgodnie z §14;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL, KDD;
- 5) część terenu, stanowiąca pozostałość po eksploatacji powierzchniowej, wymaga rekultywacji;
- 6) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6.

## §20

### Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZN (pow. ok. 0,1172 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) teren należy pozostawić w naturalnym stanie;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6.

## §21

### Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDL (pow. ok. 0,4546 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6.



## **§22**

**Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDD** (pow. ok. 0,2609 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym;
- 3) teren zlokalizowany jest w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6.

## **§23**

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem 1KDW** (pow. ok. 0,0731 ha), **2KDW** (pow. ok. 0,0862 ha), **3KDW** (pow. ok. 0,0269 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDW – 6 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDL oraz drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
  - b) 2KDW – zgodnie z obowiązującym podziałem geodezyjnym,
  - c) 3KDW – 6 m wraz z poszerzeniami w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem KDD;
- 3) tereny zlokalizowane są w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego - obowiązują zasady określone w §6.

## **ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§24**

W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie 0044 Sajzy obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 82/6 i 90, uchwalonego uchwałą Nr XLII/334/2012 Rady Gminy Ełk z dnia 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 13 lutego 2013 r. poz. 726).

### **§25**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

### **§26**

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

**Przewodniczący Rady Gminy**