



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 lipca 2013 r.

Poz. 2923

UCHWAŁA NR XXIX/159/13 RADY MIASTA SEJNY

z dnia 4 lipca 2013 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r., Nr 175, poz. 1462, z 2006 r., Nr 12, poz. 63, z 2007 r., Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1371 z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, z 2011 r. Nr 157, poz. 1241, Nr 163, poz. 981, z 2013 r. poz. 503) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21 i poz. 405) w wykonaniu uchwały Nr XVI/78/12 Rady Miasta Sejny z dnia 15 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, Rada Miasta Sejny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, o której mowa w ust. 2 nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny uchwalonego uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miasta Sejny w dniu 14 lutego 2000 r., późniejszymi zmianami.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny uchwalonego uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r., z późn. zmianami – w odniesieniu do terenów określonych w załączniku Nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6) do niniejszej uchwały oraz w treści uchwały.

§ 3. W uchwale Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 37, poz. 306), wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 4.1. po punkcie 30) dodaje się punkt 31) o następującym brzmieniu:

„31) tereny rowów melioracyjnych - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **Wr**;”

2) W § 4.1. po punkcie 31) dodaje się punkt 32) o następującym brzmieniu:

„32) teren zieleni przydrożnej - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **Z** oraz teren zieleni izolacyjnej – oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZI**;”

3) § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 5.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami rysunku planu, zwany w dalszej części „rysunkiem planu”.

4) § 6. pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. wraz z późniejszymi zmianami rysunku planu”;

5) § 81 pkt 6 ppkt 6.2. otrzymuje brzmienie:

„6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- Ustala się nie większą niż 70 %;”;

6) § 81 pkt 6 ppkt 6.3. otrzymuje brzmienie:

„6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:

- Ustala się nie mniej niż 20 %;”;

7) W § 81 (dot. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32U/A** – załącznik nr 1 arkusz 6 do niniejszej zmiany planu) dodaje się pkt 12. o następującym brzmieniu:

„12. W przypadkach uzasadnionych: m. in. istniejącym ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu (np. istniejącą wewnętrzną obsługą komunikacyjną – wjazd, parkingi), gabarytami zabudowy wynikającymi z potrzeb funkcjonalnych lub technologicznych charakteru zabudowy, itp., dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;” oraz dodaje się pkt 13. o następującym brzmieniu:

„13. Cały teren 32U/A znajduje się w obszarze układu urbanistycznego z okresu lokacji oraz I-ej połowy XIX wieku (okres intensywnej rozbudowy miasta) części miasta Sejny wpisanej do rejestru zabytków pod nr 19 w rozumieniu zapisów art. 4 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. B, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na podstawie Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach, znak: KL.WKZ.534/19/d/70 z dnia 23 lutego 1979 roku. Obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 3 planu”.

8) W rozdziale 7 po § 191. dodaje się § 192. dotyczący terenu 50.1.U/MN – załącznik nr 1 (arkusz 3) do niniejszej zmiany planu, o następującym brzmieniu:

„§ 192. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **50.1.U/MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa wielofunkcyjna: usługi, handel, gastronomia, usługi turystyczne;

- przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkalna jednorodzinna lub jednorodzinna z usługami, mała architektura, zielen, infrastruktura techniczna i drogi wewnętrzne;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- Nie ustala się;

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- Uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- Nie ustala się;

2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- Ustala się lokalizację usług w budynkach wolnostojących, a w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wbudowanych w parterach budynków;

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4 ochronę cennych drzew;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- Wschodnia część terenu 50.1 MN/U znajduje się w obszarze układu urbanistycznego z okresu lokacji oraz I-ej połowy XIX wieku (okres intensywnej rozbudowy miasta) części miasta Sejny wpisanej do rejestru zabytków pod nr 19 w rozumieniu zapisów art. 4 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit B, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na podstawie Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach, znak: KL.WKZ.534/19/d/70 z dnia 23 lutego 1979 roku.

- Obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 3;

4.1. Obiekty i tereny chronione:

- Teren położony jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej B, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 § 27 rozdziału 3;

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

5.1. Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- Dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynków usługowych lub jednorodzinnych z usługami o wymiarach nie większych niż 1 m x 2 m.;
- Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;

5.2. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- Dopuszcza się tymczasowe obiekty gastronomiczne, kioski, sezonowe ogrody gastronomiczne, itp.;

5.3. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

6.1. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- Ustala się według rysunku planu;

6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- Ustala się nie więcej niż 40 %;

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:

- Ustala się nie mniej niż 50 %;

6.4. Gabaryty zabudowy:

- Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych,
- Dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

6.5. Wysokość zabudowy:

- Ustala się wysokość zabudowy na maksimum 12,00 m, nie dotyczy budowli i urządzeń z zakresu telekomunikacji;

6.6. Geometria dachu:

- Ustala się dachy dwuspadowe o kącie spadku od 35° – 45° (z tolerancją do 5°); lub wielospadowe o kącie spadku od 30° – 60° (z tolerancją do 5°); dla budynków gospodarczych, technicznych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe;

- Dopuszcza się lukarny, daszki i inne elementy wzbogacające architekturę budynku;

6.7. Inne ustalenia:

- Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów;
- W stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie na zasadach określonych w planie;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- Dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczególnych;

7.1. Minimalne i maksymalne szerokości frontu działek:

- Postuluje się zachowanie szerokości frontów nowotworzonych działek na minimum 20 m dla zabudowy usługowej; 18,00 m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami i 16 m dla zabudowy jednorodzinnej;

7.2. Powierzchnie działek:

- Dla zabudowy usługowej nie dopuszcza się tworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 1200 m²;
- Dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nie dopuszcza się tworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 800 m²;
- Dla zabudowy jednorodzinnej nie dopuszcza się tworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 600 m²;

7.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- Postuluje się zachowanie kąta w przedziale od 70⁰ -110⁰;

8. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- Nie dopuszcza się tymczasowego przeznaczenia terenów;

9. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 10 %;

10. Inne ustalenia:

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5.”;

9) W rozdziale 7 po § 192. dodaje się § 193. dotyczący terenów 08.1.MN/MNU – załącznik nr 1 (arkusz: 1, 2, 5) do niniejszej zmiany planu, o następującym brzmieniu:

„§ 193. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **08.1.MN/MNU** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa jednorodzinna lub zabudowa jednorodzinna z usługami (powierzchnia usług – do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, a w przypadku realizacji usług w obiektach wolnostojących – do 200 m² powierzchni zabudowy);
- dopuszcza się: zieleń, małą architekturę, infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne (KDW).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- Nie ustala się;

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- Nową zabudowę realizować w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- Ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego (MN) oraz jednego budynku gospodarczego i garażowego wolnostojącego, usytuowanego w głębi działki; dopuszcza się garaże w bryle budynku mieszkalnego;

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- Nie ustala się;

2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

- Dopuszcza się usługi wbudowane w parterach budynków jednorodzinnych lub formie wolnostojącej;

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 3;

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

5.1. Zasady umieszczania nośników reklamowych;

- Dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynków jednorodzinnych lub usługowych o wymiarach nie większych niż 1 m x 2 m.;
- Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;

5.2. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- Dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: kioski;

5.3. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak: stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

6.1. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- Ustala się według rysunku planu;

6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- Ustala się nie więcej niż 30 %;

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:

- Ustala się nie mniej niż 60 %;

6.4. Gabaryty zabudowy:

- Ustala się wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji naziemnych;
- Dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku;

6.5. Wysokość zabudowy:

- Ustala się wysokość zabudowy na maksimum 10,00 m, nie dotyczy budowli i urządzeń z zakresu telekomunikacji;

6.6. Geometria dachu:

- Ustala się dachy dwuspadowe o kącie spadku od 35° – 45° (z tolerancją do 5°); lub wielospadowe o kącie spadku od 30° – 60° (z tolerancją do 5°); dla budynków gospodarczych, technicznych, usługowych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe;

6.7. Inne ustalenia:

- Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów;
- W stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie na zasadach określonych w planie;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- Dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW – drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 8 m;
- W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu – nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną;

7.1. Minimalne i maksymalne szerokości frontu działek:

- Postuluje się zachowanie szerokości frontów nowotworzonych działek na minimum 16 m dla zabudowy jednorodzinnej i 20 m - dla jednorodzinnej z usługami;

7.2. Powierzchnie działek:

- Dla zabudowy jednorodzinnej nie dopuszcza się tworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 600 m², a dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nie mniejszej niż 1000 m²;

7.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- Postuluje się zachowanie kąta w przedziale od 70⁰ -110⁰;

8. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- Nie dopuszcza się tymczasowego przeznaczenia terenów;

9. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 10 %;

10. Inne ustalenia:

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5.”;

10) W rozdziale 7 po § 193. dodaje się § 194. dotyczący terenów **01.MN** – załącznik nr 1 (arkusz: 2, 5) do niniejszej zmiany planu, o następującym brzmieniu:

„§ 194. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **01.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe – do 30 % powierzchni użytkowej budynku, drogi wewnętrzne (KDW), zieleń, infrastruktura techniczna, mała architektura;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- Nie ustala się;

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- Nowa zabudowa może być realizowana w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż wyznaczonej linii zabudowy linii zabudowy;

- Ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego lub garażowego wolnostojącego, usytuowanego w głębi działki. Dopuszcza się garaże w bryle budynki mieszkalnego;

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- Nie ustala się;

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 3;

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- Dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynków o powierzchni nie większej niż 1,0 m x 2,0 m.;
- Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;

Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Nieprzekraczalna linie zabudowy:

- Ustala się według rysunku planu;

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- Ustala się nie więcej niż 30 %;

Powierzchnia biologicznie czynna:

- Ustala się nie mniej niż 60 %;

Gabaryty zabudowy:

- Dopuszcza się budynki jednorodzinne do dwóch kondygnacji,
- Dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku,

Wysokość zabudowy:

- Wysokość zabudowy ustala się nie więcej niż 12,0 m, nie dotyczy budowli i urządzeń z zakresu telekomunikacji;

Geometria dachu:

- Ustala się dachy dwuspadowe o kącie spadku od 35° – 45° (z tolerancją do 5°); lub wielospadowe o kącie spadku od 30° – 60° (z tolerancją do 5°); dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

Inne ustalenia:

- Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych barw;
- W stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie na zasadach określonych w planie;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone linią przerywaną i oznaczone symbolem KDW – drogi wewnętrzne nie mają charakteru obowiązującego. Mogą być zmieniane lub korygowane na etapie podziałów geodezyjnych, z zachowaniem ustaleń zmiany planu. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej wynosi 8 m;
- W przypadku dokonania innego podziału wewnętrznego niż wskazany na rysunku zmiany planu – nie mają zastosowania zaproponowane nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych; wówczas nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjmować w odległości 5 m od granicy wydzielonej działki przeznaczonej pod drogę wewnętrzną;

Minimalne i maksymalne szerokości frontu działek:

- Postuluje się zachowanie szerokości frontów nowotworzonych działek na minimum 16 m.;

Powierzchnie działek:

- Nie dopuszcza się podziału na działki mniejsze niż 800 m²;

Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- Postuluje się zachowanie kąta w przedziale od 70° -110°;

8. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- Nie dopuszcza się tymczasowego przeznaczenia terenów;

9. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 10 %;

10. Inne ustalenia

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5.”;

11) W rozdziale 7 po § 194. dodaje się § 195. dotyczący terenu oznaczonego symbolem „Z” – załącznik nr 1 (arkusz: 2) do niniejszej zmiany planu, o następującym brzmieniu:

„§ 195. Ustala się teren zieleni przydrożnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem Z, o następujących ustaleniach:

1. Nasadzenia zieleni – szpalery drzew i krzewów z rodzimych gatunków;

2. Ograniczenie wysokości drzew do 10 m, z możliwością wprowadzania zieleni niskiej lub geometrycznych układów drzew o kontrolowanych koronach;

3. Dopuszcza się lokalizację małej architektury: ławeczki, kosze na śmieci, oświetlenie oraz urządzeń i elementów małej architektury z zakresu rekreacji i wypoczynku; urządzeń infrastruktury technicznej.”;

12) W rozdziale 7 po § 195. dodaje się § 196. dotyczący terenów „Wr” – załącznik nr 1 (arkusz: 2, 4) do niniejszej zmiany planu, o następującym brzmieniu:

„§ 196. Ustala się tereny rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem – Wr, o następujących ustaleniach:

1. Obsługę eksploatacyjną rowów ustala się z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz pasów eksploatacyjnych urządzeń wzdłuż ich brzegów na przyległych terenach;

2. W miejscu krzyżowania się rowów melioracyjnych z drogami obowiązuje wymóg zachowania ciągłości rowu tj. budowy pod drogą kanału łączącego poszczególne jego odcinki;

3. Ustala się odsunięcie zabudowy od rowów Ws oraz sytuowanie ogrodzeń wzdłuż rowów zgodnie z rysunkiem zmiany planu - poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;

4. Zachowuje się parametry rowów i urządzeń wodnych, dopuszczając zmianę ich przebiegu;

5. Zakaz zabudowy rowów obiektami i urządzeniami nie związanymi z regulacją rowów, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;

6. Nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych, ich funkcji i sprawności funkcjonowania oraz zakazuje się samowolnych przeróbek rowów;

7. Dopuszcza się przykrycie rowów przebiegających wzdłuż projektowanych i istniejących dróg.”;

13) W rozdziale 7 po § 196. dodaje się § 197. dotyczący terenu oznaczonego symbolem „**ZI**” – załącznik Nr 1 (arkusz: 2) do niniejszej zmiany planu, o następującym brzmieniu:

„§ 197. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **ZI**, o następujących ustaleniach:

1. Nasadzenia zieleni pełniące funkcję izolacyjną – szpalery drzew i krzewów z rodzimych gatunków;

2. Ograniczenie wysokości drzew do 10 m, z możliwością wprowadzania zieleni niskiej lub geometrycznych układów drzew o kontrolowanych koronach.”.

§ 4. W uchwale Nr XXXV/183/09 Rady Miasta Sejny z dnia 29 października 2009 r. (zmiana planu) zmieniającej w części uchwałę Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. § 189a. otrzymuje brzmienie:

„§ 189a. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **140-1 UW** – załącznik Nr 1 (arkusz 6) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- Podstawowe – zabudowa usługowa wielofunkcyjna z zakresu handlu (obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m²), gastronomii, hotelarstwa, administracji, kultury, usług wystawienniczych – targi, usług zdrowotnych i turystycznych, sportowych, rekreacyjnych, obsługi rolnictwa, usługi motoryzacyjne; w obiekcie hotelarskim dopuszcza się realizację mieszkania służbowego dla właściciela;
- Dopuszczalne – zabudowa rzemieślnicza, magazyny, składy, budownictwo, stacja paliw wraz z obsługą techniczną, infrastruktura techniczna i drogi dojazdowe;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- Nie ustala się;

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- Uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym;

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- Nie ustala się;

2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wraz z przebudową, rozbudową, nadbudową istniejących obiektów przemysłowych i produkcyjnych na cele wymienione w ust. 1;

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4;
- Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 3;
- Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu E, dla którego obowiązują ustalenia § 27 rozdziału 3;

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

5.1. Zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- Dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych do wysokości 2,20 m;

5.2. Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe i szyldy;

5.3. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- Dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe i handlowe, wystawowe, namioty i przykrycia namiotowe, nie związane trwale z gruntem;

5.4. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni:

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz inne urządzenia niezbędne do prowadzenia procesów technologicznych;
- Ustala się, że inwestycjom realizowanym na terenie, powinno towarzyszyć obsadzenie drzewami i krzewami z rodzimych gruntów, wzdłuż linii rozgraniczających teren;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

6.1. Linie zabudowy:

- Nie ustala się;
- Obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane sytuować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;

6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- Ustala się nie więcej niż 60 %;

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:

- Ustala się nie mniej niż 25 %;

6.4. Gabaryty zabudowy:

- Dopuszcza się budynki do pięciu kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

6.5. Wysokość zabudowy:

- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m, nie dotyczy budowli i urządzeń z zakresu telekomunikacji;

6.6. Geometria dachu:

- Ustala się dachy płaskie; dwuspadowe o kącie spadku od 35° – 45° (z tolerancją do 5); lub wielospadowe o kącie spadku od 30° – 60° (z tolerancją do 5);

6.7. Inne ustalenia:

- Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów;
- W stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej zmianie planu;

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- Dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości;

8. Powierzchnie działek:

- Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni minimalnej 3000 m²;

9. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

- Postuluje się zachowanie kąta w przedziale 70° - 110°;

10. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:

- Nie dopuszcza się;

11. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 10 %;

12. Inne ustalenia:

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5.”

§ 5. Wprowadza się zmiany w uchwale Nr III/10/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny w numeracji następujących paragrafów: w Rozdziale 8 Skutki prawne uchwalenia planu: § 192 zmienia się na § 198; oraz Rozdziale 9 Ustalenia przejściowe i końcowe: § 193 zmienia się na § 199; § 194 zmienia się na § 200; § 195 zmienia się na § 201; § 196 zmienia się na § 202; § 197 zmienia się na § 203.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku niniejszej zmiany planu symbolami przeznaczenia: 01.P – załącznik Nr 1 (arkusz 2); załącznik Nr 1 (arkusz 4); 21KL – załącznik nr 1 (arkusz 2); 83Ls – załącznik Nr 1 (arkusz 2) obowiązują ustalenia planu;

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 32U/A – załącznik Nr 1 (arkusz 6) obowiązują ustalenia planu i niniejszej zmiany planu;

§ 8. Zmiana planu składa się z części tekstowej planu – treść niniejszej uchwały oraz z części graficznej i wymaganych rozstrzygnięć, które stanowią załączniki do uchwały i są to:

- a) Załącznik nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6) – część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1:1000;
- b) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do projektu zmiany planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu;
- c) Załącznik nr 3 – sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta Sejny oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 9. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6), stanowiący integralną część niniejszej uchwały zastępuje w granicach w nim określonych odpowiednią część załącznika do uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r.

§ 10. Ustalenia § 3 pkt 1-7 niniejszej zmiany zastępują ustalenia uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r.

§ 11. Ustalenia § 4 niniejszej zmiany planu zastępują ustalenia uchwały Nr XXXV/183/09 Rady Miasta Sejny z dnia 29 października 2009 r. zmieniającej uchwałę Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r.

§ 12. Oznaczenia liniowe, które na rysunku zmiany planu prowadzone są równolegle obok siebie, pokrywają się wzajemnie w miejscu linii rozgraniczających.

§ 13. Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu obowiązują ustalenia ogólne planu – (§ 7 - § 23) Rozdziału 2 oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§ 14. Ustalenia niniejszej zmiany planu współgrają z pozostającymi w mocy ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r., z późniejszymi zmianami.

§ 15. W odniesieniu do terenów objętych granicami niniejszej zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, uchwalonego przez Radę Miasta Sejny uchwałą Nr III/10/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. i późniejszych zmian.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Andrzej Mocarski

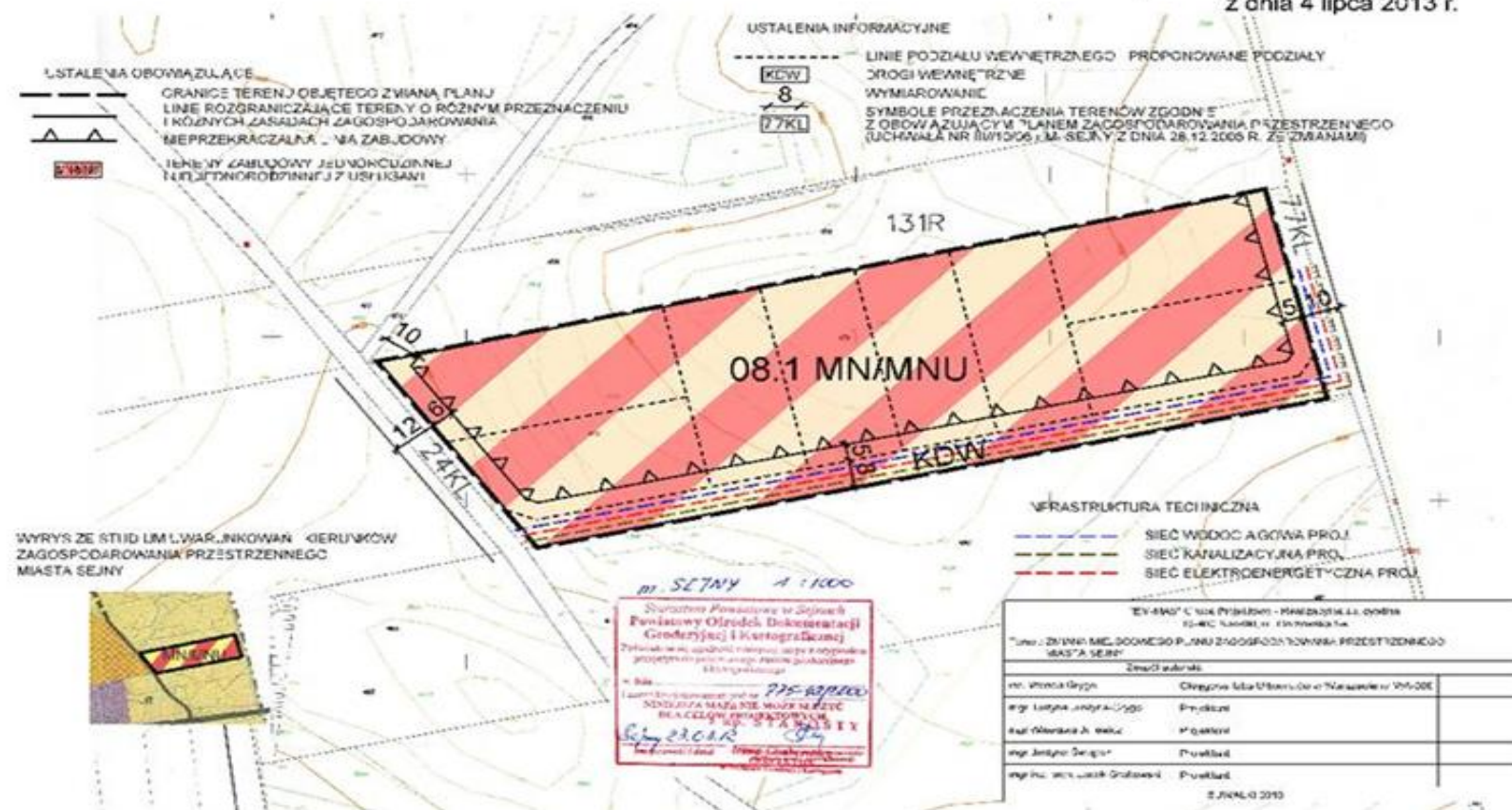
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/159/13

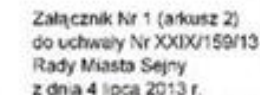
Rady Miasta Sejny

z dnia 4 lipca 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY

Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 (arkusz 1)
do uchwały Nr XXIX/159/13
Rady Miasta Sejny
z dnia 4 lipca 2013 r.

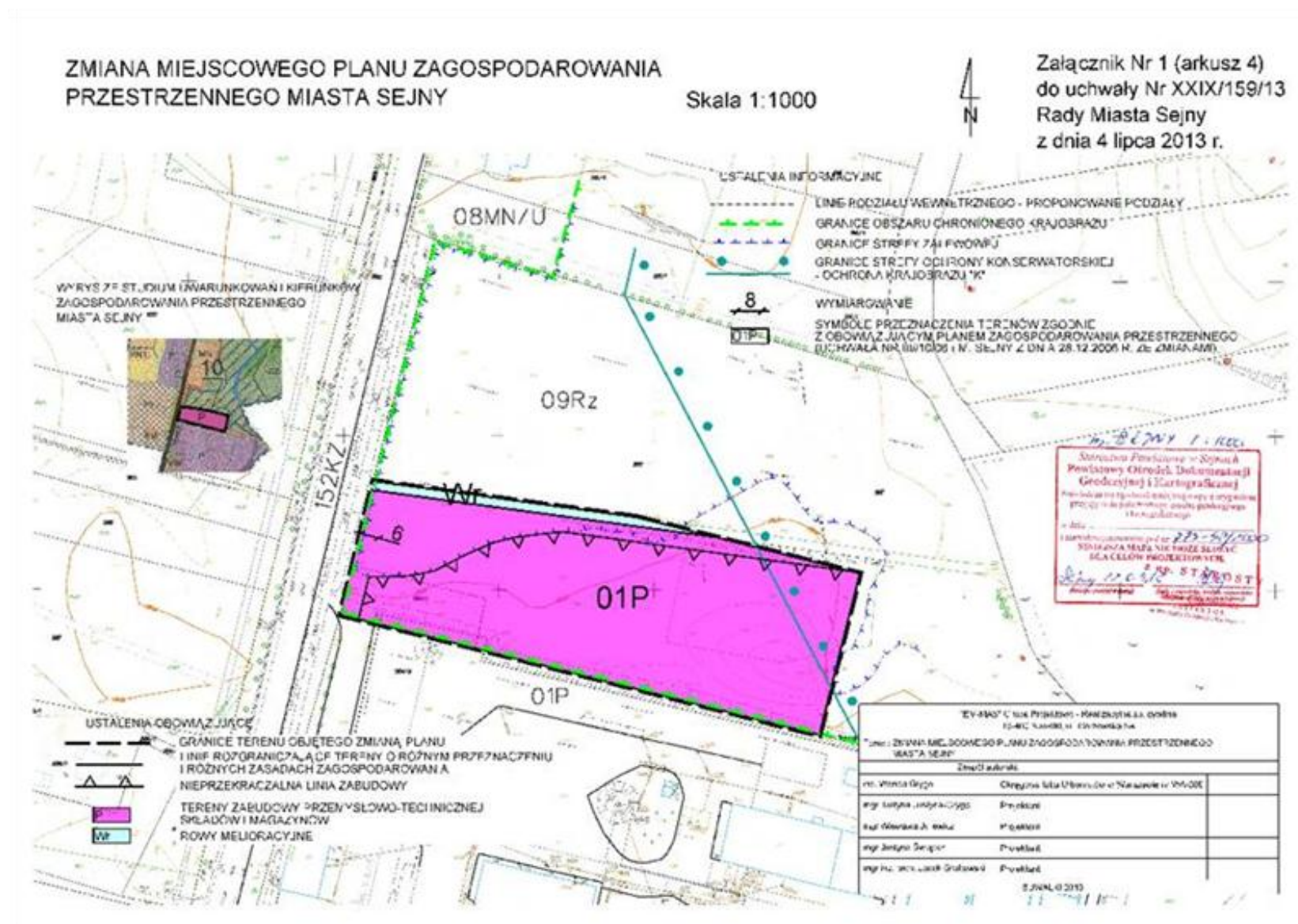


Załącznik Nr 1 (arkusz 3)
do uchwały Nr XXIX/159/13
Rady Miasta Sejny
z dnia 4 lipca 2013 r.

An aerial photograph showing a landscape with various colored patches (red, green, brown) and black lines. A black rectangle highlights a specific area in the center-left of the image.

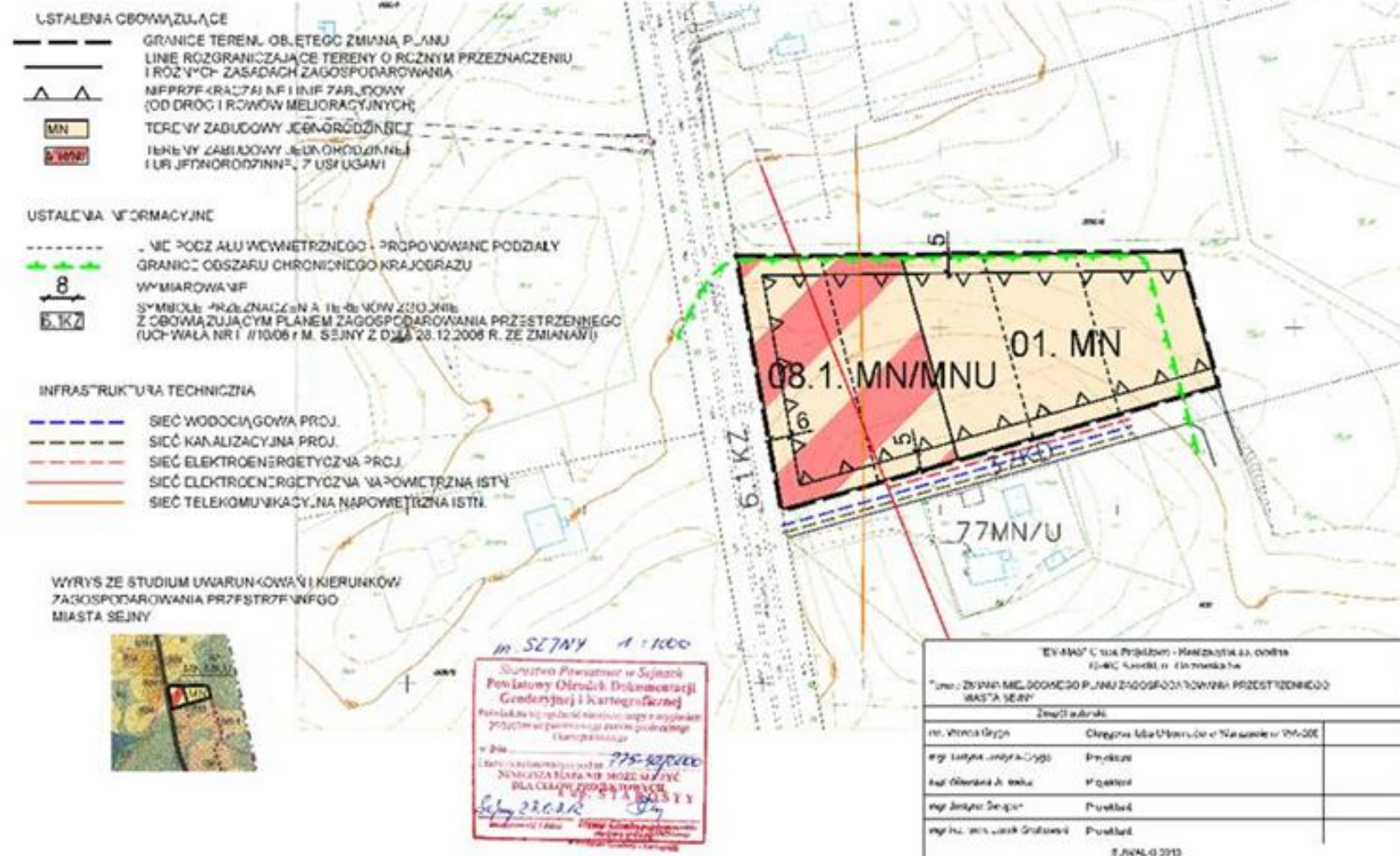
10. SEPTEMBER 1960
 Slovenský Povstalec v Sovietskej
 Pomocný Oficiér, Dokumentarista
 Geodetický ústav, Kartografickej
 Inštitúcie (v zmysle zákona č. 173/1960
 zákona č. 173/1960 z 17. júna 1960 o
 zrušení štátnej bezpečnosti)
 v Bratislave
 10. SEPTEMBER 1960
 Slovenský Povstalec v Sovietskej
 Pomocný Oficiér, Dokumentarista
 Geodetický ústav, Kartografickej
 Inštitúcie (v zmysle zákona č. 173/1960
 zákona č. 173/1960 z 17. júna 1960 o
 zrušení štátnej bezpečnosti)
 v Bratislave

TYMAŁO C. UL. PROJEKTOWA - KRAJEJOWA, 00-006 02-482, Warszawa, tel. 232 20 00 00 Tytuł: ZWIĄZANE Z WNIOSKEM PLANU ZAGOSZCZENIA TOWARNA PRZESTRZENNEGO WIAŚA SERP	
Zespół autorski:	
mgr. Witold Gajda	Olegaria Julia Urban, dr inż. Włodzisław W. W. W. W.
mgr. Lesław Jankowski	Pracownik
mgr. Wiesław J. Jankowski	Pracownik
mgr. Lesław Jankowski	Pracownik
mgr. Lesław Jankowski	Pracownik



42

Załącznik Nr 1 (arkusz 5)
do uchwały Nr XXIX/159/13
Rady Miasta Sejny
z dnia 4 lipca 2013 r.



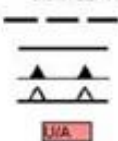
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY

Skala 1:1000



Załącznik Nr 1 (arkusz 6)
do uchwały Nr XXIX/159/13
Rady Miasta Sejny
z dnia 4 lipca 2013 r.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICZ TERYTU ORYGINALNEGO ZMIANY PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OŚCIMA/CIĄCZA/CIĄCZA/CIĄCZA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TEREN USTŁIKI ADMINISTRACYJNE I Z DOPUSZCZENIEM
UŚCIGI ROLNICH, ROLNICH ORAZ HANDEL

USTALENIA INFORMACYJNE

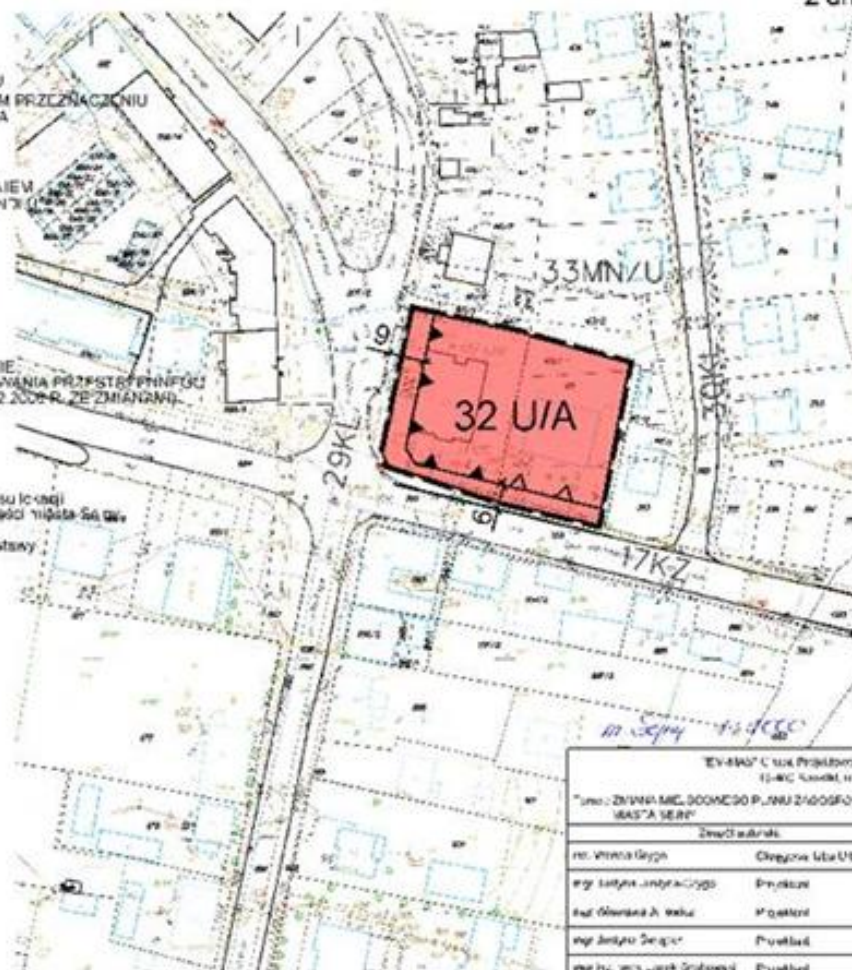


WYMIAROWANE

SYMBOLE PRZYZNACZENIA TERENÓW ZGODNIE
Z UCHWAŁĄ NR XXIX/159/13 R. SEJNY Z DNIA 28.12.2013 R. ZMIANĄ

Teren 32U/A znajduje się w obszarze układu urbanistycznego z okresu lat 1919-1939, który jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 19 w rozporządzeniu zapisów art. 4 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. B, art. 7 pkt 1, art. 8, art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na podstawie Decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Suwałkach, znak: KL.WKZ.534/150/70 z dnia 23 lutego 1979 roku

WYKRES Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SEJNY



EWIDENCJA PLANU PRZESTRZENNEGO - KRAJOWA Baza Danych		
Plan Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sejny		
Zawartość		
mgr inż. Andrzej Gajda	Opisowo-techniczne warunki urbanistyczne	
mgr inż. Andrzej Gajda	Projekt	
mgr inż. Andrzej Gajda	Projekt	
mgr inż. Andrzej Gajda	Projekt	
mgr inż. Andrzej Gajda	Projekt	

2013.07.04