

**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 1990r. 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 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005r., Nr 175, poz. 1462, z 2006r., Nr 12, poz. 63, z 2007r., 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 roku, 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. Urzęd. 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, zieleń, 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 wzbogające 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 m<sup>2</sup>;
- Dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nie dopuszcza się tworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
- Dla zabudowy jednorodzinnej nie dopuszcza się tworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;

#### 7.3. 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.”;

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy jednorodzinnej z usługami nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;

#### 7.3. 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.”;

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;
- 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 budynku mieszkalnego;

##### Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji:

- 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 m<sup>2</sup>;

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 urządzonych 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 roku (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 m<sup>2</sup>), 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 ład 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 m<sup>2</sup>;

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 roku 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 roku 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 pozostałymi w mocy ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwałą 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 roku 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.

## 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 2)  
do uchwały Nr XXIX/159/13  
Rady Miasta Sejny  
z dnia 4 lipca 2013 r.





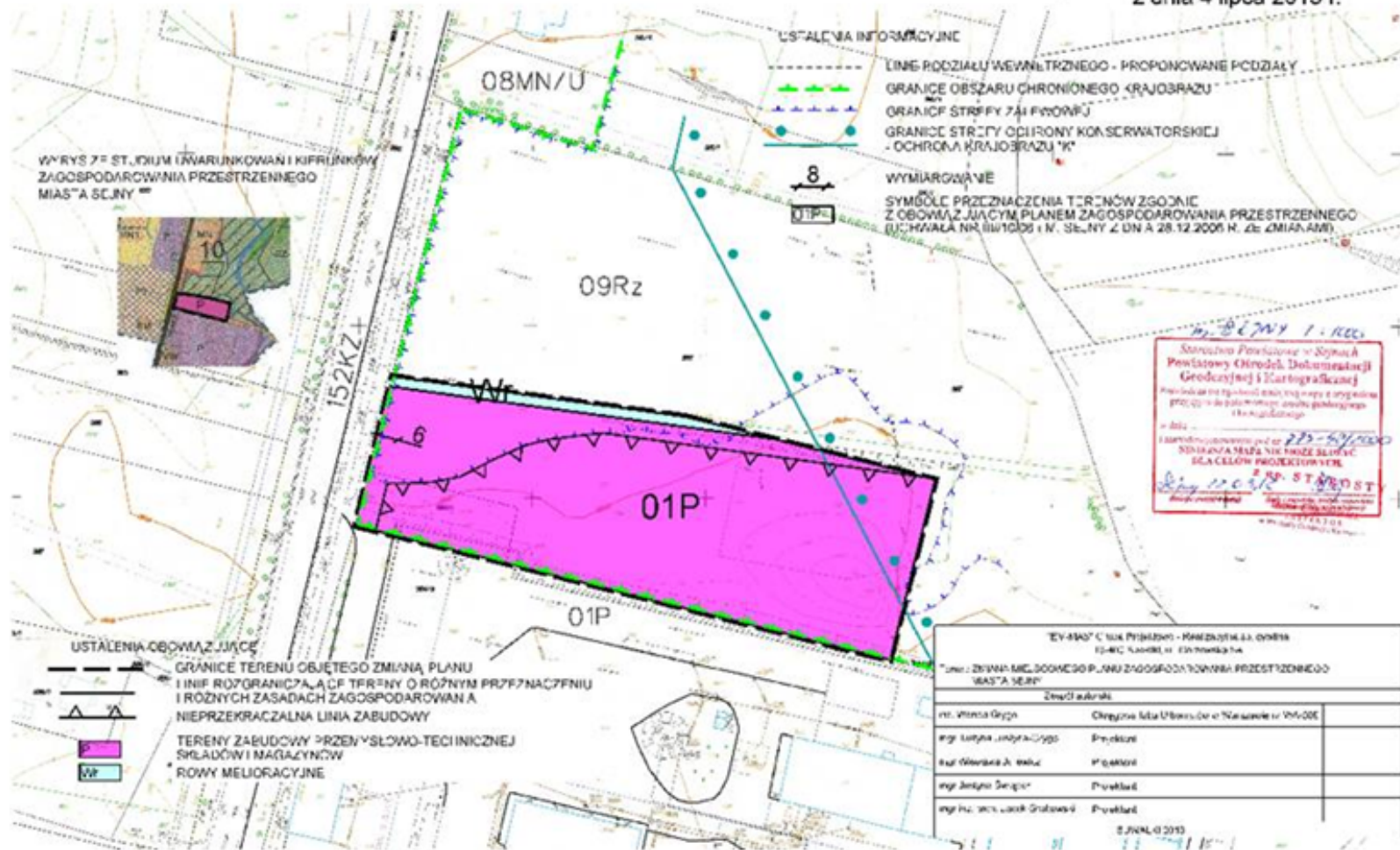




ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY

Skala 1:1000

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





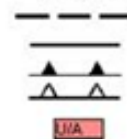


# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY

Skala 1:1000

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

## USTALENIA OGÓLNOZAJĄCE



GRANICZĄCĄ TERYTUJNOŚĆ ZMIANY PLANU  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYTUJNOŚĆ O RÓŻNYM PRZECZĄCZNIU  
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
OCHRONY/CIĄGŁOŚĆ/ABIEKTYWY  
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY  
TEREN LUBSKIEJ ADMINISTRACJI Z DOPUSZCZENIEM  
USŁUG RIUROWYCH, BANKOWYCH ORAZ HANDELOWYCH

## USTALENIA INFORMACYJNE

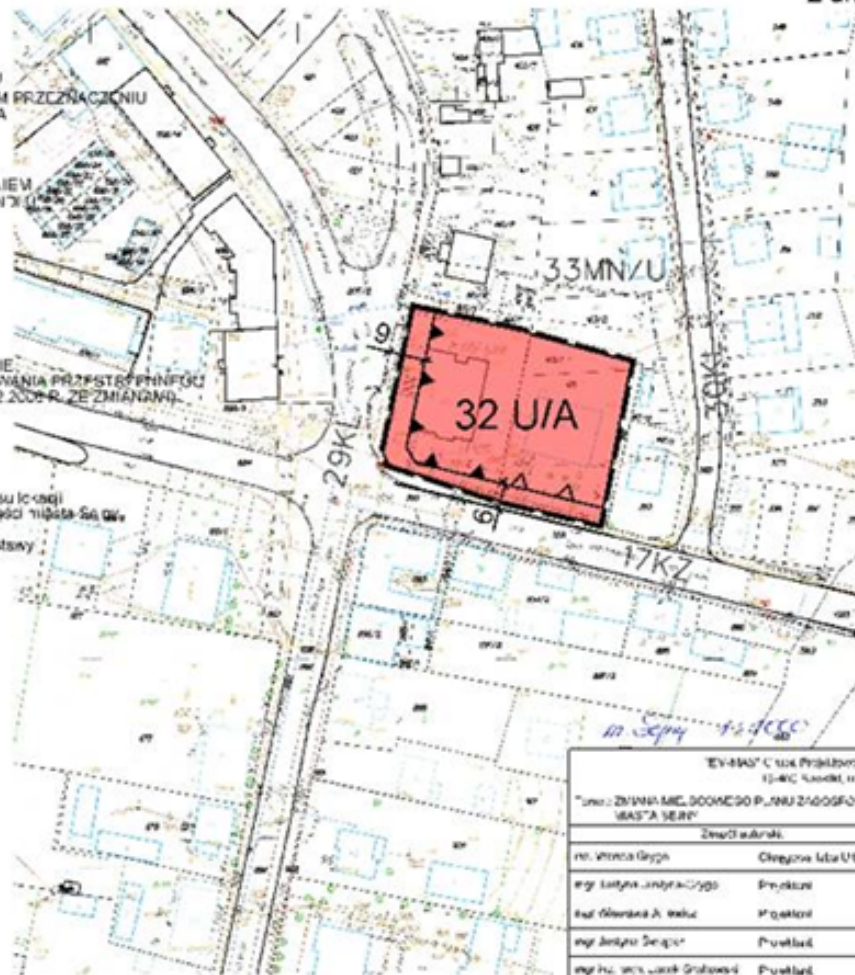


WYMIAROWANIE

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENÓW ZGODNIE  
Z UCHWAŁĄ NR XXIX/159/13 R. SEJNY Z DNIA 28.12.2012 R. Z ZMIANĄ

Teren 32U/A znajduje się w obszarze układu urbanistycznego z okresu lat 1910-1920 oraz I-iej połowy XIX wieku (okres intensywnie rozbudowy miasta) części miasta Sejny wpisanej do rejestru zabytków pod nr 19 w rozmiarze zapisu 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.534/190/70 z dnia 23 lutego 1979 roku

WYKYS ZŁ. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SEJNY



EV-4457 C-104 Projekt - Kształtowanie terenu	
15-400 Kształtowanie terenu	
Tytuł: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY	
Zespół autorski	
mgr inż. Włodek Głuch	Opracowanie Urbanistyczne i Kształtowanie Terenu
mgr inż. Włodek Głuch	Projekt
mgr inż. Włodek Głuch	Projekt
mgr inż. Włodek Głuch	Projekt
mgr inż. Włodek Głuch	Projekt
S. JAKUBOWSKI	