

ZARZĄD GMINY SEJNY
WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŁKI

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI ŻEGARY
w gminie SEJNY**

Uchwała Nr XXXV/170/98 Rady Gminy
Sejny z dnia 25 marca 1998 r. ogłoszona w
Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 25 poz. 142

Uchwała Nr XXXV/170/98
Rady Gminy w Sejnach
z dnia 25 marca 1998r. ...

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi ŻEGARY w gminie Sejny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.jed. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 ze zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1996r. Nr 106, poz. 496, z 1997r. Nr 111, poz.726, Nr 133, poz. 885, . Ir 141, poz. 943) - Rada Gminy Sejny uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi ŻEGARY przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- 1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą jedynie działek o nr ewidencyjnych: 90, 92/1, 92/2 we wsi Żegary. gm. Sejny i obejmują obszary o powierzchni 11.26 ha. Główną funkcją tych terenów winna być rekreacja.
- 1.2. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania:
 - orientacyjne (przerywane) - mogą być w niewielkim zakresie korygowane w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji,
 - ściśle określone (ciągłe) wymagają ścisłego ich uwzględnienia w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1.3. Mając na uwadze położenie i uwarunkowania przyrodnicze na obszarze objętym planem obowiązuje:
 - zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej i niezharmonizowana z tradycyjnym budownictwem wiejskim tych obszarów,
 - zakaz lokalizowania na działkach lotniskowych wiat, szop i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
 - zakaz prowadzenia dużych robót niwelacyjnych oraz działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację krajobrazu.

- maksymalne zadrzewienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, szczególnie, dzielek letniskowych,
- szczególna ochrona wód Jeziora Gaładuś
- zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków do rowów melioracyjnych ,
- zakaz wtórnego podziału wydzielonych działek letniskowych,
- utrzymanie właściwych linii projektowanej zabudowy i zachowanie wskazanych na rysunku układu kalenic,
- ograniczenie wysokości projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek do maksymalnie 1,50 m, materiał - pożądane płoty drewniane na cokole z kamienia.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU.

1 MR - Teren istniejącej zagrody do adaptacji z możliwością rozbudowy, modernizacji przebudowy łącznie ze zmianą funkcji pod warunkiem, że nie będzie kolidować z główną funkcją tych terenów.

2 RP - pow. 9,05 ha Tereny upraw rolnych częściowo położonych w strefie ochronnej Jeziora Gaładuś. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w tym i na potrzeby rolnictwa nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego. Zakaz gnojowicowania użytków rolnych. Bezwzględny nakaz likwidacji istniejących obiektów budowlanych powstałych w warunkach samowoli budowlanych Zakaz utwardzania dróg i ciągu pieszego żużlem piecowym oraz ustawiania namiotów.

3 UTL - pow 0,75 ha Teren projektowanych 8 działek letniskowych Wysokość projektowanych budynków do 1,5 kondygnacji na cokole nie wyższym niż 0,50 m liczonym w środku budynku o dachach równopołaciowych pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połąci pod kątem ok 45⁰ do poziomu, poddasze użytkowe, możliwe podpiwniczenie. Zakaz lokalizowania wiat, szop i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

4 MN/MNUIMP- pow. 0,65 ha. Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej, pensjonatowej i mieszkalno - usługowej o charakterze nieuciążliwym. Usługi należy lokalizować w parterach budynków położonych bezpośrednio wzdłuż drogi. Wysokość budynków do 2,5 kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się niezbędne obiekty gospodarcze. Budownictwo mieszkalno - pensjonatowe winne spełniać wymagania programowe zawarte w § 4 ust 4 zarządzenia Przewodniczącego GKT z dnia 24 czerwca 1985 r. w sprawie rodzajów i kategorii zakładów hotelarskich obozowisk i domków turystycznych (M.P. nr 25 poz. 193 z dnia 30 września 1985 r.)

5 US - Tereny projektowanych ogólnodostępnych plaż i kąpielisk położone w strefie ochronnej jeziora Gaładuś. Dopuszcza się możliwość urządzenia przystani wodnych Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani wodnej i kąpieliska Zakaz zrzutu ścieków do jeziora

6 US - pow. 0,20 ha. Teren projektowanych usług sportowych (korty, boiska do gier małych), częściowo położony w strefie ochronnej jeziora. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z podstawową funkcją terenu.

7 RP - pow. 1,0 ha. Teren upraw rolnych położony pomiędzy zabudową letniskową, a mieszkalno-usługową i pensjonatową. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych. Sugeruje się wprowadzenie zadrzewień roślinnością rodzimą. Zakaz nawożenia gnojowicą użytków rolnych. Ujęcie wody z 15 m strefą ochronną, zasady zagospodarowania zgodnie z pkt.3.3.

8 N0 - Teren projektowanej oczyszczalni ścieków. Ścieki po oczyszczeniu rozsączkować na tereny 2 RP. Warunki gruntowe - wodne pozwalają na zastosowanie oczyszczalni ścieków o przepustowości 10 m³/d.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

3.1.Komunikacja

01 KW - droga wojewódzka Nr 40749 Sejny - Żegary - Krasnogruda. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 m – 18,0 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 20,0 m od osi drogi

02 KG - projektowana droga do zabudowy mieszkalno- usługowej, pensjonatowej i letniskowej Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,0 m od osi drogi.

3.2.Elcktroenclgetyka.

1.Dostawa energii elektrycznej odbywać się będzie z istniejącej słupowej stacji transformatorowej (po jej dostosowaniu do zwiększenia obciążenia) poprzez napowietrzną sieć niskiego napięcia.

2. Pomiar energii elektrycznej instalować na zewnątrz budynków.

3.3. Wodociągi i kanalizacja.

Do czasu budowy wodociągu wiejskiego zaopatrzenia w wodę projektowanych domów letniskowych, mieszkalno - usługowych i pensjonatu przewiduje się ze zbiorczej studni głębinowej, a następnie rozprowadzenie przewodem wodociągowym do poszczególnych budynków. Istnieje możliwość zmiany usytuowania studni z zachowaniem 15 m strefy ochronnej bez korekty niniejszego planu.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z Rozporządzenie M O Ś, Z N i L z dnia 5 listopada 1991 r.(Dz. U. Nr 116 poz. 504)

zakazuje się:

- urządzania przyzmy kiszonkowych, wysypisk śmieci i wylewisk gnojowicy,

nakazuje się:

- lokalizowanie zbiorników szczelnych na ścieki,

- zagospodarowanie terenu zielenią,

- zabezpieczenie urządzeń służbowych do poboru wody przed wodami opadowymi.

Ścieki sanitarne do czasu realizacji oczyszczalni winne być gromadzone w indywidualnych szczelnych zbiornikach ścieków z okresowym ich wywożeniem sprzętem asenizacyjnym do najbliższej oczyszczalni ścieków, po jej zbudowaniu odprowadzane do projektowanej oczyszczalni a po oczyszczeniu rozsączkowane do gruntu. Warunki gruntowo wodne pozwalają na zastosowanie oczyszczalni ścieków o przepustowości 10m³/d

3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.

1. Dla terenów objętych planem mają zastosowanie wszystkie przepisy szczególne w tym rozporządzenie Wojewody Suwalskiego nr 6/91 z 2 maja 1991 r w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior Woj. Suwalskiego (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego nr. 17, poz. 167).
2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły, gazy oraz wytwarzających hałas i mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wglębnych.
3. Ochrona środowiska przed odpadami powinna być realizowana w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całej gminy Sejny.

§ 2

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny uchwalonego Uchwałą Nr 14/74/93 z dnia 3 czerwca 1993. (Dz.Urz. Woj. Suwalskiego nr 20 poz.135)

§ 3

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Sejny opłatę jednorazową w wysokości 30 % liczoną od wzrostu wartości nieruchomości jaka nastąpiła w wyniku uchwalenia planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sejny.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

PRZEWODNICZĄCY
GMINY
[Podpis]
mgr Andrzej Skotnicki