

ZARZĄD GMINY SEJNY
WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŁKI

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

Uchwała Nr XXXV/171198 Rady Gminy
Sejny z dnia 25 marca 1998 r. ogłoszona w
Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 25 poz. 143

Uchwała Nr XXV/171/98
Rady Gminy w Sejnach
z dnia 25 marca 1998 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi SZTABINKI 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, Nr 141, poz. 943) - Rada Gminy Sejny uchwala, co następuje:

§ 1.

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

I. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. 1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą jedynie działek o nr ewidencyjnych: 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/13, 8/14, 74 we wsi Sztabinki gm. Sejny i obejmują obszary o powierzchni 35,35 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 letniskowych wiat, szop i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
 - zakaz prowadzenia dużych robót niwelacyjnych oraz działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację krajobrazu,
 - maksymalne zadrzewianie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,
 - szczególna ochrona wód jeziora Sztabinki,
 - zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków do rowów melioracyjnych.

- zakaz dalszego podziału wydzielonych działek letniskowych,
- utrzymanie właściwych linii projektowanej zabudowy i zachowanie wskazanych na rysunku układu kalenic,

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU

- UTL - pow. 1,0 ha Teren projektowanych 11 działek zabudowy letniskowej na wydzielonych z kompleksu działkach. Wysokość projektowanych budynków letniskowych - obiekty parterowe na cokole nie wyższym niż 0,50 m liczonym w środku szerokości budynku ,o dachach równopołaciowych pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połaci pod kątem ok. 45⁰ do poziomu, poddasza użytkowe, możliwe podpiwniczenie. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek max. 1,5 m, materiał - pożądane płoty drewniane na cokole i słupkach kamiennych. Zakaz wygradzania terenów w strefie ochronnej jeziora.
- 2 UTL - pow.0,43. Teren projektowanych do wydzielenia 5 działek zabudowy letniskowej Ustalenia szczegółowe jak dla -1 UTL.
- 3 US - pow. 0,50 ha. Teren projektowanej plaży i kąpieliska na potrzeby kompleksu zabudowy letniskowej, położony w strefie ochronnej jeziora Sztabinki. Dopuszcza się możliwość urządzenia przystani wodnej. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani wodnej i kąpieliska. Zakaz zrzutu jakichkolwiek ścieków do jeziora.
- 4 RP - pow. 6,60 ha. Teren częściowo położony w strefie ochronnej jez. Sztabinki, częściowo zadrzewiony i zalesiony. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa. Zakaz ustawiania namiotów. Nakaz zadrzewiania skarpy roślinnością rodzimą Ujęcie wody z 15 m strefą ochronną,' zalecenia zgodnie z pkt. 3.3.
- 5 UT - pow 1,60 ha. Teren projektowanych usług turystycznych ogólnodostępnych związanych z plażą i polem namiotowym położonych w strefie ochronnej jez. Sztabinki. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani i kąpieliska. Nakaz wprowadzania zadrzewień roślinnością rodzimą.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.1. Komunikacja

- 01 KG - Istniejące i projektowane drogi gminne. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 15,00 m od osi drogi.
- 02 KG - Projektowana droga dojazdowa do zabudowy letniskowej. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,00 m od osi drogi.

03 CP -projektowany ciąg pieszy doprowadzający ruch do plaży i kąpieliska. Szerokość ciągu 3,0m

3.2.Elektroenergetyka.

1. Dostawa energii elektrycznej odbywać się będzie z projektowanej słupowej stacji transformatorowej poprzez napowietrzną sieć niskiego napięcia.
2. Pomiar energii elektrycznej instalować na zewnątrz budynków.

3.3. Wodociągi i kanalizacja.

Do czasu budowy wodociągu wiejskiego ze wsi Sztabinki zaopatrzenia w wodę projektowanych domów letniskowych, terenu plaży i pola namiotowego przewiduje się ze zbiorczej studni głębinowej. a następnie rozprowadzenie przewodem wodociągowym do poszczególnych budynków Istniejące możliwości zmiany usytuowania studni z zachowaniem 15m 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 przyrz. 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 winne być gromadzone w indywidualnych szczelnych zbiornikach ścieków z okresowym ich wywożeniem sprzętem asenizacyjnym do najbliższej oczyszczalni ścieków lub wylewiska gminnego.

4. 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)

4

§ 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 Rady Gminy

Andrzej Staniewicz