

ZARZĄD GMINY SEJNY
WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŁKI

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

Uchwała Nr XXXV /173/98 Rady Gminy
Sejny z dnia 25 marca 1998 r. ogłoszona w
Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 25 poz. 145

SEJNY - SUWAŁKI - 1997/1998

Uchwała Nr XXXV/173/98
Rady Gminy w Sejnach
z dnia 25 marca 1998r.

w sprawie; uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi BERŻAŁOWCE 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, 1\ r 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi BERŻAŁOWCE 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 32-25, 32-67, 31-68, 32-37, 32-97, 32-98, 32-99, 32-104 we wsi Berżałowce, gm. Sejny i obejmują obszary o powierzchni 49,96 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,

- zakaz dalszego podziału wydzielonych działek letniskowych,
- utrzymanie właściwych linii projektowanej zabudowy i zachowanie wskazanych na rysunku planu układu kalenic dachów,
- ograniczenie wysokości projektowanych ogrodzeń poszczególnych działek do maksymalnie 1,50 m, materiał - porządne płoty drewniane na cokole z kamienia.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU.

- 1MR - Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej położone w granicach chronionego krajobrazu do adaptacji z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji łącznie ze zmianą funkcji pod warunkiem, że nie będzie kolidować z funkcją podstawową.
- 2UTL - pow. 4,14 ha. Tereny projektowanej zabudowy letniskowej położone w granicach chronionego krajobrazu. Wysokość projektowanych budynków letniskowych - obiekty parterowe na cokole nie wyższej niż 0,50 m. liczonych w środku szerokości budynku, o dachach równopołaciowych pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połaci pod kątem ok. 45° do poziomu, poddasza użytkowe, możliwe podpiwniczenie. Lokalizowanie domów letniskowych przy zachowaniu wskazanego w planie układu kalenic projektowanych budynków. Bezwzględny zakaz lokalizowania wiat, szop i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.
- 3 RP - pow. 6,30 ha. Tereny upraw rolnych położone w granicach chronionego krajobrazu częściowo zalesione, ujęcie wody dla potrzeb zabudowy letniskowej i zagrodowej z 15 m. strefą ochronną, zalecenia zgodnie z pkt. 3.3.
- 4 MR - Teren zabudowy zagrodowej do adaptacji wg zasad ustalonych w pkt. 1 MR.
- 5UTL - pow. 0,70 ha Teren projektowanej zabudowy letniskowej. Ustalenia szczegółowe jak dla 2 UTL.
- 6RP - pow. 4,82 ha. Teren upraw rolnych w większości zalesionych. Ujęcie wody z 15 m. strefą ochronną, zalecenia zgodnie z pkt. 3.3.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

3.1. Komunikacja

- 01 KW - droga wojewódzka Nr 40760 Posejnele - Berżniki. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,0 - 18,0 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 25,0 m. od osi drogi.
- 02 KG - Projektowane drogi dojazdowe do zabudowy letniskowej i siedlisk rolniczych. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 8,0 - 10,0 m. Linie zabudowy w odległości co najmniej 10,0 m. od osi dróg.

3.2. Elektroenergetyka.

1. Dostawa energii elektrycznej odbywać się będzie z istniejącej i 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 zaopatrzenie w wodę projektowanych domów letniskowych, przewiduje się ze zbiorczych studni głębinowych, a następnie rozprowadzenie przewodem wodociągowym do poszczególnych budynków. Istnieje możliwość zmiany usytuowania studni z zachowaniem 15m strefy ochronnej bez korekty niniejszego planu.

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

- urządzania przyzmykiszonkowych, wysypisk śmieci i wylewisk gnojowicy,
- nakazuje się:
- lokalizowanie zbiorników szczelnych na ścieki
 - zagospodarowanie terenu zielenią,
 - zabezpieczenie urządzeń służących 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.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.

4. 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)
5. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły, gazy oraz wytwarzających hałas i mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wglębnych.
6. 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
RADY GMINY
Andrzej Stankiewicz
Inż. Andrzej Stankiewicz