ZARZĄD GMINY SEJNY

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŁKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI HOLNY MAJERA w gminie SEJNY

Uchwała Nr XXXV /174/98 Rady Gminy
Sejny z dnia 25 marca 1998 r. ogłoszona w
Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 25 poz. 146

SEJNY - SUWALKI - 1997/1998

Spis treści:

1	**USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZRU OBJĘTEGO PLANEM.**	1
2.	**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DO TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU**	2
3.	**USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**	2
4.	**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.**	3

Uchwała Nr XXXV/174/98
Rady Gminy w Sejnach
z dnia 25 marca 1998 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi HOLNY MAJERA 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 HOLNY MAJERA 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 13, 14/1, 14/5, 14/7,15,16/1,48,49,5011,51/1,57/1,58/1 we wsi Hołny Majera, gm. Sejny i obejmują obszary o powierzchni 41,34 ha. Główną funkcją tych terenów winny być usługi związane z ruchem transgranicznym.

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 prowadzenia działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub degradację krajobrazu
- maksymalne zadrzewianie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.

1.4. Adaptuje się wszystkie budynki w granicach opracowania terenu z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy łącznie ze zmianą funkcji pod warunkiem, że nowa funkcja nie będzie kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU.

1U - Tereny przeznaczone na usługi związane z ruchem transgranicznym - gastronomiczne, hotelowe, rzemieślnicze nieuciążliwe z dopuszczeniem programu mieszkalnego. Wysokość nowych obiektów maksimum 2,5 kondygnacji na cokole do 0,5 m nad terenem w środku budynku, o jednakowym nachyleniu połaci zbliżonym do kąta 45^0 kryte dachówką ceramiczną lub blachą barwioną na brąz albo czerwień. Ogrodzenia od ulicy wysokości do 1.5 m z drewna na cokołach i słupkach murowanych z cegły ceramicznej. kamiennych lub betonowych.

2MR- Tereny zabudowy zagrodowej adaptuje się z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji na nie kolidującą z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3RP - Tereny upraw polowych częściowo zadrzewione, ujęcia wody ze strefami ochronnymi, stacje transformatorowe. Zasady gospodarowania w strefach ochronnych określono w pkt. 3.3. Zakaz gnojowicowania użytków rolnych.
Dopuszcza się realizację siedlisk rolniczych poza 200 m strefą od głównej drogi państwowej. Sugeruje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy głównej ulicy i wykorzystanie gruntów do uprawy roślin przemysłowych.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNE.J

3.1. Komunikacja

01 KR – Istniejąca droga krajowa Nr 660 Sejny - Poćkuny - Ogrodniki - Granica Państwa. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 28,0 m – 33,0 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 31,0 m od osi drogi.

02 KD- Projektowane drogi dojazdowe Szerokość w liniach rozgraniczających 13.0 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 6.5 m od osi dróg.

3.2. Elektroenergetyka

1. Dostawa energii elektrycznej odbywać się będzie z istniejącej oraz projektowanej stacji transformatorowej poprzez napowietrzną lub kablową 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 obiektów usługowych przewiduje się ze zbiorczych studni głębinowych, a następnie rozprowadzenie przewodem wodociągowym do poszczególnych budynków. Istnieje możliwość zmiany usytuowania studni z zachowaniem 70m stref ochronnych bez korekty niniejszego planu.

Strefy ochronne dla studni wg Rozporządzenia M O Ś, Z N i L z dnia 5 listopada 1991 r.(Dz. U. Nr 116 poz. 504)

Na terenie 70 m strefy ujęcia wody zabrania się:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych
- mycia pojazdów mechanicznych
- urządzania parkingów i obozowisk
- stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin

Ścieki sanitarne winne być gromadzone w indywidualnych szczelnych zbiornikach ścieków z okresowym ich wywożeniem sprzętem asenizacyjnym do najbliższej oczyszczalni ścieków lub budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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 wgłębnych.
3. Ochrona środowiska przed hałasem i wibracjami polega na maksymalnym odsuwaniu zabudowy od głównej drogi, wprowadzaniu wzdłuż ciągów komunikacyjnych zieleni izolacyjnej oraz ulepszaniu nawierzchni.
4. 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.