

Na wniosek z dnia: 24.08.2022 r.

**WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SEJNY**

Uchwała nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r.  
(Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 9 lutego 2007 r. Nr 37, poz. 306) ze zmianami

**Działka nr ewid. 324, obręb SEJNY:**

Przeznaczenie: **112MN/U** - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (100%);  
Dodatkowe informacje: Granice strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - "A" (99%);  
Granica strefy ochronnej wokół rzek i jezior (1%);  
Obowiązujące linie zabudowy;  
1 - Obiekty zabytkowe według numeracji adresowej;

**Dotyczy przeznaczenia o symbolu 112MN/U:**

[...]

§ 161. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 112 MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

-Usytuowanie budynków podkreślające przebieg ul. Ogrodowej i ul. Strażackiej.

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- Uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym, wzdłuż linii zabudowy.

- Ustala się, że na każdej działce dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego oraz jednego gospodarczego lub garażowego wolnostojącego, usytuowanego w głębi działki.

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.

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.
  - 4.1. Obiekty i tereny chronione.
    - Teren położony jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej „A” dla której obowiązują ustalenia ust. 1 § 27 rozdziału 3.
    - Ustala się ochronę obiektów zabytkowych, zaznaczonych na rysunku planu.
  - 5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.
    - 5.1. Zasady umieszczania nośników reklamowych.
      - Dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynków jednorodzinnych o wymiarach nie większych niż 1 m x 2 m..
      - Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych.
    - 5.2. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
      - Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
    - 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. 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 9,5 m.
  - 6.6. Geometria dachu.
    - Ustala się dachy dwuspadowe lub czterospadowe o spadku od 30° – 45° (+ 3°).

#### 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.

#### 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.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miasta Sejny dla wskazanego obszaru, wyznaczyła w drodze uchwały, obszar rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz.485).

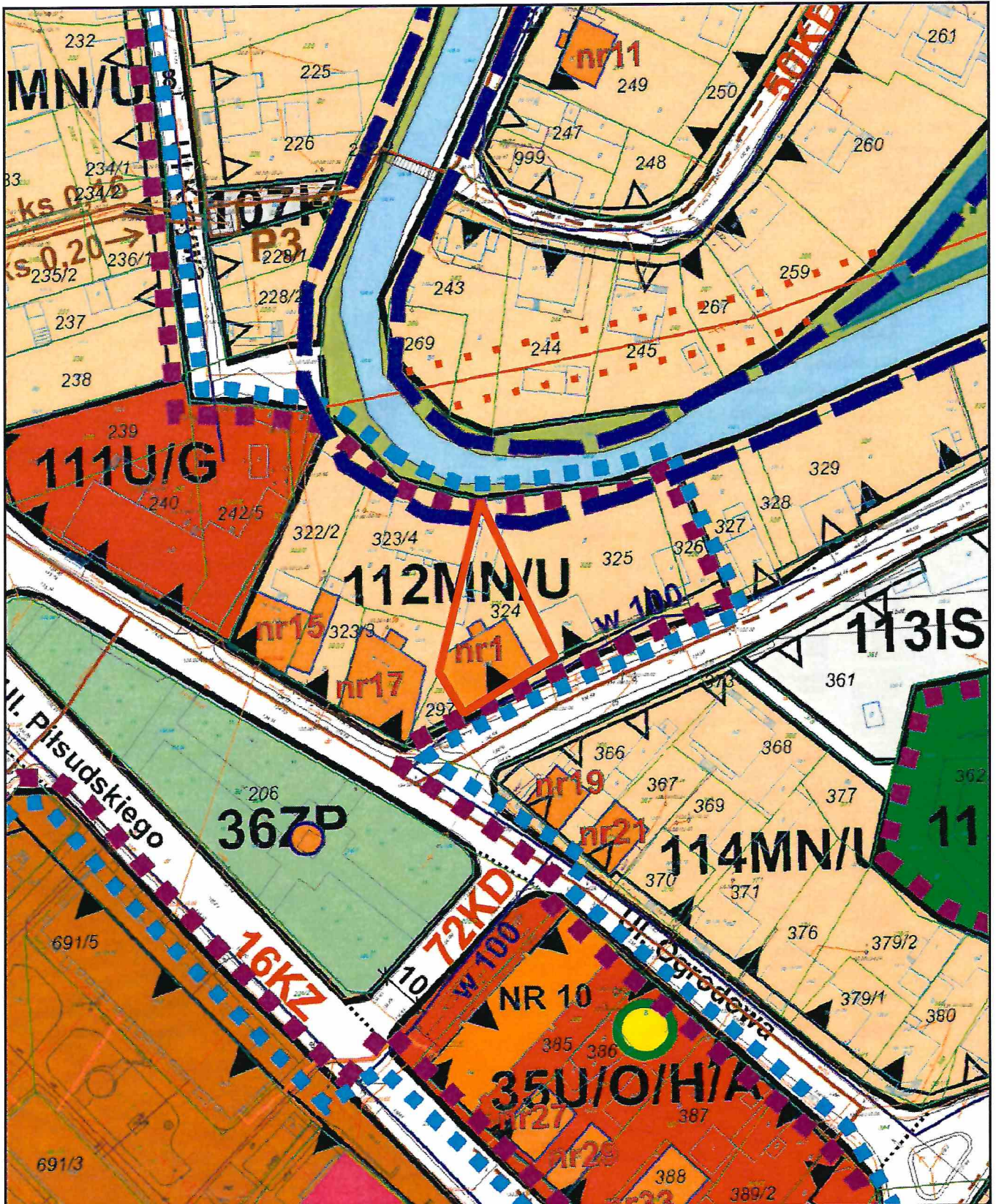
**Z up. Burmistrza**  
*Sidor*  
mgr inż. Dominika Sidor  
Kierownik Referatu Rozwoju  
Przestrzennego i Gospodarczego



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SEJNY**

Uchwała nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r.  
(Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 9 lutego 2007 r. Nr 37, poz. 306)

Działka: 324 obręb SEJNY (112MN/U).



Zwolniono od opłaty skarbowej  
art. 7 pkt 3 ustawy  
z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej

# LEGENDA

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA		TEREN PŁACÓW PUBLICZNYCH
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA		TERENY UPRAW ROLNICZYCH ( PRODUKCJI ROLNEJ) (R), TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLI I GOSPODARSTW LEŚNYCH (R/U)
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY		TERENY WÓD OTWARTYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY		TERENY STREFY ZALEWOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ		OBIEKTY ZABYTKOWE WEDŁUG NUMERACJI ADRESOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		OBIEKT ARCHEOLOGICZNY / NUMER STANOWISKA
	TERENY ZABUDOWY ADMINISTRACJI (A), USŁUG (U), KULTURY I KOŚCIOŁA (UK), GASTRONOMII (UG), OŚWIATY (UO), USŁUG ZDROWIA (UZ), USŁUG SPORTU I REKREACJI (US), HANDLU (H)		STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - TECHNICZNEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		GRANICE STREFY PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - "A"
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE : WODOCIĄGÓW (WZ), KANALIZACJI (K), GAZOWNICTWA (G), ELEKTROENERGETYKI (E)		GRANICE STREFY CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - "B"
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ		GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OCHRONA KRAJOBRAZU - "K"
	TERENY SPECJALNE		GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OCHRONA EKSPOZYCJI - "E"
	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ		DRZEWA O NAJWYŻSZYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH, WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	CIĄG PIESZO - ROWEROWY		SZPALERY DRZEW O NAJWYŻSZYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH, WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	TERENY OMENTARZY (CZYNNYCH ZC, NIECZYNNYCH ZO/Z)		POJEDYNCZE DRZEWA I GRUPY DRZEW O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH, WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ W PRZESTRZENI ZURBANIZOWANEJ
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ I URZĄDZONEJ		GRANICA STREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ RZEK I JEZIOR
	TERENY ŁĄK I PASTWISK		GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH		STREFA UCIĄŻLIWOŚCI OMENTARZA - 50m
	LASY		STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
			STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20kV
			NUMER KLASYFIKACJI DRÓG WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU PLANU