

Sejny, dnia 27.02.2024 r.

Na wniosek z dnia: 27.02.2024 r.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w odpowiedzi na wniosek Urząd Miasta Sejny wydaje wypis

**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. 637/1, obręb SEJNY:

Przeznaczenie: **39MW/MN/U** - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami (100%);
Dodatkowe informacje: Granice strefy pełnej ochrony konserwatorskiej - "A" (100%);
Obowiązujące linie zabudowy;

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 39MW/MN/U:

[...]

§ 88. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 39 MW/MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z usługami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

- Zabudowa tworząca pierzeję ulic; Piłsudskiego, ul. Konarskiego, ul. E. Plater i ul. Zawadzkiego.

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- Uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym wzdłuż ustalonej na rysunku planu linii zabudowy.

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji

- Nie ustala się.

2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów

- Dopuszcza się usługi wbudowane oraz usługi dostępne w parterach budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4, a w szczególności ustala się ochronę cennych drzew zaznaczonych na rysunku planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 3, a w szczególności ustala się ochronę obiektów zabytkowych zaznaczonych na rysunku planu.

4.1. Obiekty i tereny chronione.

- Teren położony jest w zasięgu strefy pełnej ochrony konserwatorskiej „A”, dla której obowiązują ustalenia ust. 1 § 27 rozdziału 3.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

5.1. Zasady umieszczania nośników reklamowych.

- Dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczone na elewacji budynków pomiędzy oknami parteru a oknami pierwszego piętra lub wzdłuż gzymsu budynku.

- 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 50%.

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna.

- Ustala się nie mniej niż 30%

6.4. Gabaryty zabudowy.

- Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych z usługami w parterach tych budynków.

- Dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę na zasadach określonych planem.

- Dopuszcza się realizację pierzejowego układu zabudowy.

- Dopuszcza się realizację budynków wielorodzinnych klatkowych lub punktowych o liczbie kondygnacji nie większej niż 3.

- Dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych o liczbie kondygnacji nie większej niż 2.

- Dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku.

6.5. Wysokość zabudowy.

- Dopuszcza się budynki wielorodzinne do 12 m.

- Dopuszcza się budynki jednorodzinne do 9,5.

6.6. Geometria dachu.

- Ustala się dachy dwuspadowe lub czterospadowe o spadku od $30^\circ - 45^\circ (+3^\circ)$.

6.7. Inne ustalenia.

- Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- Dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

7.1. Powierzchnie działek .

- Ustala się zakaz tworzenia działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne mniejszych niż 600 m^2 .

- Wielkość powierzchni działek pod budownictwo wielorodzinne nie ustala się.

7.2. Minimalne i maksymalne szerokości frontu działek

- Postuluje się zachowanie szerokości frontów nowotworzonych działek na minimum 14 m.

7.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

- Postuluje się zachowanie kąta 90° .

8. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów.

- Nie dopuszcza się.

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 teren działki gruntu nr 637/1 w Sejnach **znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i rewitalizacji** określonych Uchwałą Rady Miasta Sejny z dnia 1 marca 2017 r. nr XXXVIII/175/17 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 957). Jednocześnie zaświadcza się, że na podstawie art. 11 ust. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485) Miastu Sejny nie przysługuje prawo pierwokupu w odniesieniu do ww. nieruchomości.

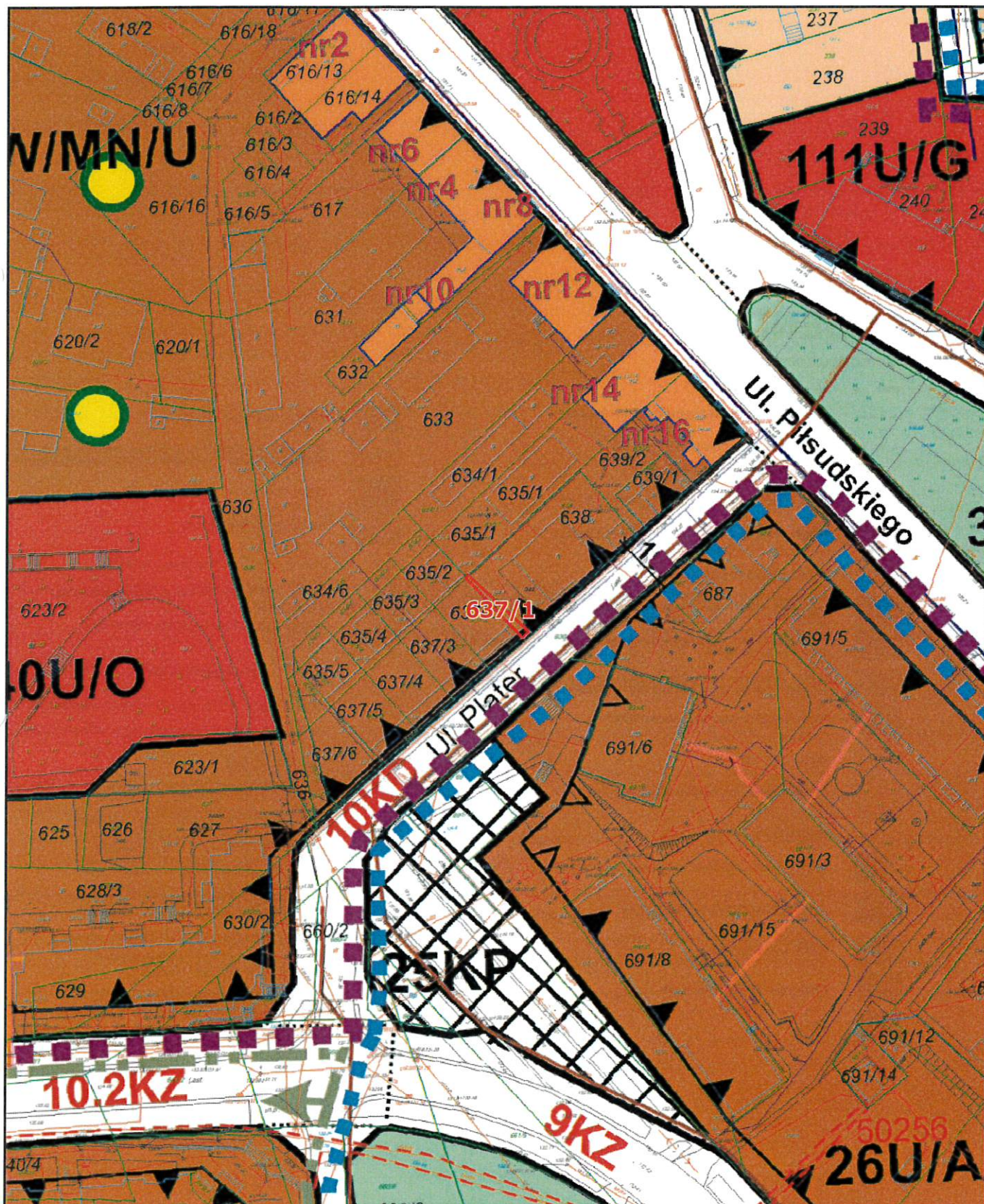
Z up. Burmistrza
Sidor
mgr inż. Dominika Sidor
Kierownik Referatu Rozwoju
Przestrzennego i Gospodarczego

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

**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: 637/1 obręb SEJNY (39MW/MN/U).



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OPRACOWANIA		TEREN PLACÓW PUBLICZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA		TERENY UPRAW ROLNICZYCH (PRODUKCJI ROLNEJ) (R), TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTW ROLNYCH, HODOWLI I GOSPODARSTW LEŚNYCH (R/U)
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY		TERENY WÓD OTWARTYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE 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		DRZEWIA 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 CMENTARZY (CZYNNYCH ZC, NIECZYNNYCH ZC/Z)		POJEDYNCZE DRZEWIA I GRUPY DRZEW O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH, WYRÓZNIAJĄCE 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 UCIAŻLIWOŚCI CMENTARZA - 50m
	LASY		STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
			STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20kV
			NUMER KLASYFIKACJI DRÓG WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU PLANU