

**Burmistrz
Miasta Sejny**

ul. Józefa Piłsudskiego 25
16-500 Sejny

RPG.6727.2.1.2025.KR

Sejny, dnia 03.01.2025 r.

Na wniosek z dnia: 03.01.2025 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. 895, obręb SEJNY:

Przeznaczenie: **28U/H** - Zabudowa usługowo – handlowa z dopuszczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych (55%);
09RZ - Tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy (45%);

Dodatkowe informacje: Granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej - "B" (100%);
Granice strefy ochrony konserwatorskiej - ochrona krajobrazu - "K" (45%);
Granica strefy ochronnej wokół rzek i jezior (11%);
Tereny strefy zalewowej (6%);
Obowiązujące linie zabudowy;

Działka nr ewid. 896, obręb SEJNY:

Przeznaczenie: **09RZ** - Tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy (100%);

Dodatkowe informacje: Granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej - "B" (100%);
Granice strefy ochrony konserwatorskiej - ochrona krajobrazu - "K" (100%);
Granica strefy ochronnej wokół rzek i jezior (27%);
Tereny strefy zalewowej (10%);

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 09RZ:

[...]

§ 58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 09 RZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy.
- Pełna adaptacja istniejących na terenie zadrzewień o charakterze lasu olsowego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

- Ustala się ochronę otwartej przestrzeni.

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- Nie ustala się.

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji.

- Nie ustala się.

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

- Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

- Ustala się adaptację istniejących na terenie budynków gospodarczych.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4, a w szczególności ustala się ochronę istniejącej linii brzegowej rzeki Marychy zaznaczonej na rysunku planu.

- Teren położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia 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 ochrony krajobrazu „K”, dla którego obowiązują ustalenia ust. 4 § 27 rozdział 3.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

5.1. Zasady umieszczania obiektów małej architektury.

- Nie dopuszcza się.

5.2. Zasady umieszczania nośników reklamowych.

- Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych.

5.3. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

- Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5.4. 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.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

6.1. Powierzchnia biologicznie czynna

- Ustala się nie mniej niż 100%.

7. Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

- Ustala się zasięg terenów zalewowych w granicach zaznaczonych na rysunku planu, dla których zasady zagospodarowania określone są w ust.7 § 28 rozdziału 3 planu.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

9. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów.

- Nie dopuszcza się.

10. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

- 0,01 %.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 28U/H:

[...]

§ 77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 28 U/H ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Zabudowa usługowo – handlowa z dopuszczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

- Zabudowa tworząca pierzeję ul. Marchlewskiego i ul. 1-go Maja.

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- Uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób uzupełniający dotychczasowe zagospodarowanie, wzdłuż linii zabudowy.

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji.

- Nie ustala się.

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

- Dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z funkcjami usługowymi.

- Dopuszcza się adaptację istniejących budynków mieszkalnych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem oraz ich wymianę na zasadach określonych w planie.

- Dopuszcza się usługi wolnostojące lub wbudowane w obiekty mieszkalne.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4, a w szczególności ustala się ochronę linii brzegowej wokół rzeki Marychy w granicach 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 wskazanych na rysunku planu.

4.1. Obiekty i tereny chronione.

-Teren położony jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia ust. 2 § 27 rozdziału 3.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.

5.1. Zasady umieszczania nośników reklamowych.

- Dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe umieszczane na budynkach o wymiarach nie przekraczających 1 m x 2 m.

- Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych.

5.2. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

- Nie dopuszcza się.

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 45%.

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna.

- Ustala się nie mniej niż 50%.

6.4. Gabaryty zabudowy.

- Ustala się do 2 kondygnacji naziemnych.

6.5. Wysokość zabudowy.

- Ustala się do 9,5 m.

6.6. Geometria dachu.

- Ustala się dachy dwuspadowe o spadku 30° - 45° ($+3^{\circ}$).

6.7. Inne ustalenia.

- Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów 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.

7.1. Minimalne i maksymalne szerokości frontu działek.

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

7.2. Powierzchnie działek.

- Nie dopuszcza się tworzenia działek o powierzchni mniejszej niż 600 m².

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

- Postuluje się zachowanie kąta 90°.

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 teren działek gruntu nr 895, nr 896 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 2024 r., poz. 278) Miastu Sejny nie przysługuje prawo pierwokupu w odniesieniu do ww. nieruchomości.



Z up. BURMISTRZA

Anna Łukasik

mgr inż. Anna Łukasik

Kierownik Referatu

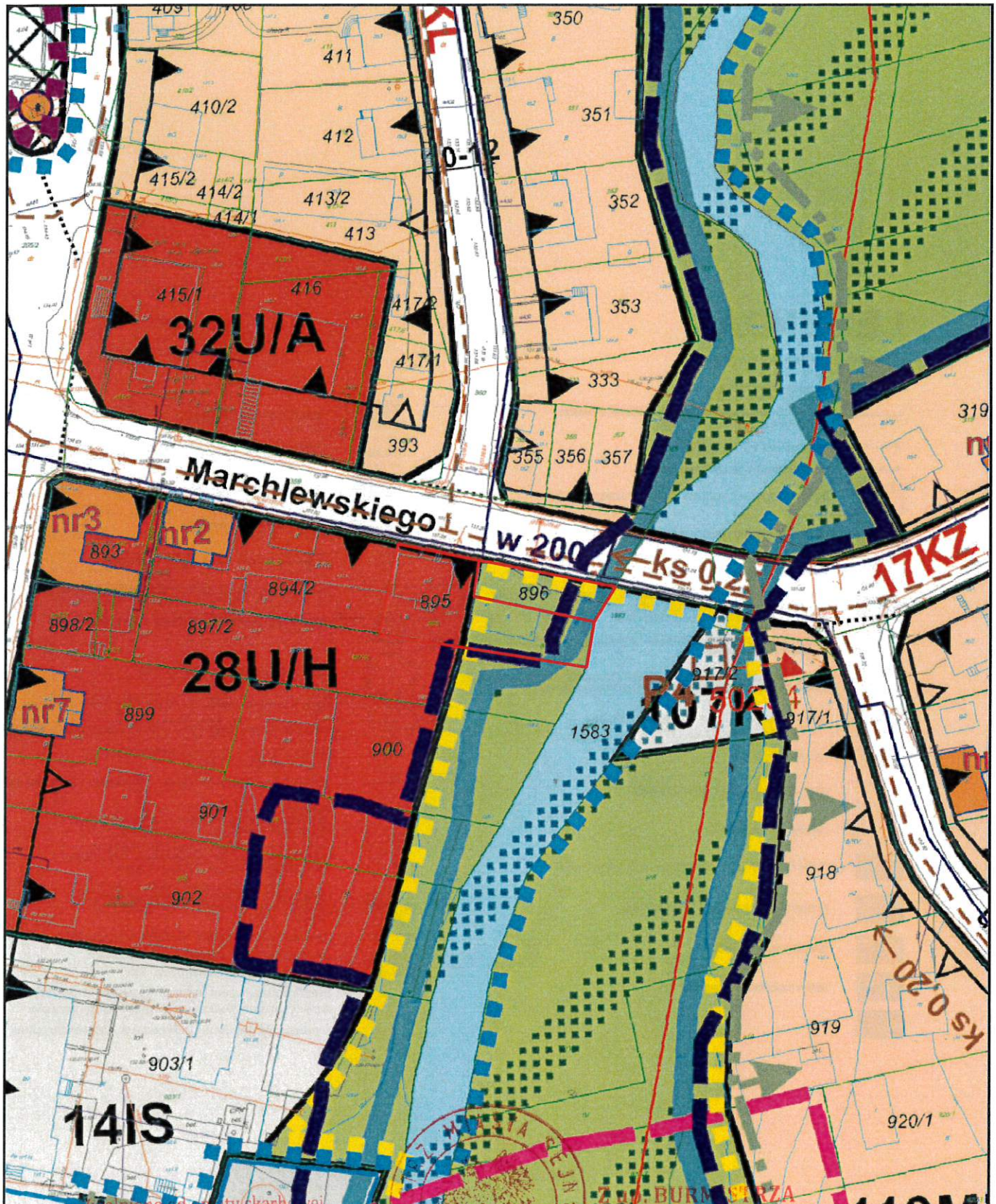
Rozwoju Przestrzennego i Gospodarczego

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: **895** obręb SEJNY (09RZ; 28U/H); **896** obręb SEJNY (09RZ).



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



Strona 1/2

Anna Łukasik
mgr Inż. Anna Łukasik
Kierownik Referatu
Rozwoju Przestrzennego i Gospodarczego

SKALA: 1:1000

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		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 CMENTARZY (CZYNNYCH ZC, NIECZYNNYCH ZC/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 UCIAŻLIWOŚCI CMENTARZA - 50m
	LASY		STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
			STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 20kV
			NUMER KLASYFIKACJI DRÓG WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU PLANU
			34KD