

- 3) prowadzenie obserwacji pedagogicznych mających na celu poznanie i zabezpieczenie potrzeb rozwojowych dzieci oraz sporządzanie dokumentacji z tej obserwacji w postaci notatek w dzienniku zajęć,
- 4) przeprowadzanie w roku szkolnym poprzedzającym rok szkolny, w którym możliwe jest rozpoczęcie przez dziecko nauki w szkole podstawowej, diagnozy gotowości do podjęcia nauki w szkole, wypełniając opracowany w tym celu przez dyrektora szkoły formularz,
- 5) współpraca z pedagogiem szkolnym i pielęgniarką szkolną wspomagana badaniami i zaleceniami Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej, współpraca z sądem rodzinnym, policją, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej.

2680

**UCHWAŁA NR XXXV/183/09 RADY MIASTA SEJNY**

z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z 2002 r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r., Nr 17, poz. 1218, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 128, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r., Nr 52, poz. 420); art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r., Nr 175, poz. 1462, z 2006 r., Nr 12, poz. 63, z 2007 r., Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) w wykonaniu uchwały Nr XXV/128/08 Rady Miasta Sejny z dnia 9 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, Rada Miasta Sejny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, o której mowa w ust. 2 z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny uchwalonego uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miasta Sejny w dniu 14 lutego 2000 roku, zmienioną uchwałą Nr III/9/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny oraz późn. zmianą.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny uchwalonego uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r., z późn. zmianą - w odniesieniu do terenów określonych w załączniku Nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6) do niniejszej uchwały oraz zapisów ustaleń w treści tekstu uchwały dla działek nr ew. 104/1, 239, 240, 242/5.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1:1000 – Załącznik nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6);
- b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu – Załącznik nr 2;
- c) sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta Sejny – Załącznik nr 3.

§ 2. 1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6), stanowiący integralną część niniejszej uchwały zastępuje w granicach w nim określonych odpowiednią część załącznika do uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r., z późn. zmianą.

2. Ustalenia niniejszej zmiany planu współgrają z pozostającymi w mocy ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r., z późn. zmianą.

§ 3. W uchwale Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny (Dz. Urzęd. Woj. Podl. z 2007 r. Nr 37, poz. 306), z późn. zmianą wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 4.1. po punkcie 29) dodaje się punkt 30) o następującym brzmieniu:

„30) teren zabudowy usługowej wielofunkcyjnej - oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UW;”

2) § 5.1. otrzymuje brzmienie: „§5.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. oraz rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6) do niniejszej uchwały.”

3) W § 5.3. w pkt. 7, po literze e) dodaje się literę f) o następującej treści:

„f) nieprzekraczalne linie zabudowy handlowo – usługowej”;

4) W § 6. 1. pkt 1) otrzymuje brzmienie: „1) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. z późn. zmianą oraz rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 (arkusz 1, 2, 3, 4, 5, 6) do niniejszej zmiany planu;

5) Dla terenów objętych niniejszą zmianą planu obowiązują ustalenia ogólne planu – (§ 7 - 23) § Rozdział 2 oraz ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

6) § 27.1. pkt 2 litera c) otrzymuje brzmienie: „c) przy planowaniu nowej zabudowy ustala się ochronę form zabytkowych poprzez zachowanie linii zabudowy i stopnia skupienia zabudowy; dla zabudowy handlowo – usługowej (teren 15U-1) obowiązują ustalenia szczególne.”

7) § 27.1. pkt 2 po literze d) dodaje się literę e) o następującym brzmieniu:

„e) projektowanie nowej zabudowy handlowo - usługowej na terenie oznaczonym symbolem 15 UH –1 załącznik Nr 1 (arkusz 1) na zasadach ustalonych w ustaleniach szczególnych zawartych w §64 a.”

8) § 27 ust. 1 pkt. 3 litera b) otrzymuje brzmienie: „b) zakaz realizacji obiektów wyższych niż 12,50 m, w tym kominów, wież telekomunikacyjnych etc; chyba, że w ustaleniach szczególnych ustalono inaczej”.

9) W §42 po terenie opisanym symbolem 78KD dodaje się następujące, wyrażenie „79KD – istniejąca ulica dojazdowa bez nazwy; szerokość w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian.”

10) Po §64 dodaje się §64a, który otrzymuje brzmienie:

„§ 64a. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 15U-1 - załącznik Nr 1 (arkusz 1) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- Podstawowe: zabudowa handlowo–usługowa, w tym obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży do 1500 m<sup>2</sup> wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, parkingami, obsługą komunikacyjną i zielenią;
- Dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi lub wolnostojącymi – realizowana na warunkach jak teren 15 MN/U, o ustaleniach zawartych w §64, z zachowaniem ustalonej na rysunku zmiany planu linii zabudowy od ulicy 1-ego Maja w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 663 Pomorze – Sejny;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- Istniejące budynki gospodarcze przeznaczone są do rozbioru;
- Od strony ulicy 1-ego Maja w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 663 Pomorze – Sejny należy zaplanować zielen, wewnętrzną obsługę komunikacyjną tj. drogi wewnętrzne i parkingi oraz małą architekturę;
- Przewiduje się nasadzenia zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów nawiązującymi do występujących na działce i w sąsiedztwie, posiadającej duże walory przyrodnicze i krajobrazowe;
- Usytuowanie obiektu handlowo - usługowego poza nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów handlowo – usługowych, ustaloną na rysunku zmiany planu – załącznik Nr 1 (arkusz 1);
- Nakaz zachowania wartościowego drzewostanu;

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- Obiekt handlowo – usługowy powinien być zlokalizowany zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną dla obiektów handlowo – usługowych;

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- Nie ustala się;

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

- Przewiduje się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego (w głąb działki) wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym; dopuszcza się jego rozbiórkę;
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4, a w szczególności ustala się ochronę cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew zaznaczonych na rysunku zmiany planu oraz nowe nasadzenia;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- Ustala się zgodnie z rozdziałem 3;
  - Przy planowaniu nowej zabudowy handlowo – usługowej realizowanej w głębi działki zakłada się ochronę form zabytkowych poprzez właściwe kształtowanie zieleni od strony ulicy 1-ego Maja oraz zachowanie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów handlowo – usługowych i wysokości zabudowy poprzez jej ograniczenie do 10 m;
  - Planowany obiekt handlowo – usługowy nie może być dominatną w terenie;
  - Należy stosować jasną kolorystykę elewacji budynków, m. in. barwy białe, jasnożółte, jasnozielone, kremowe oraz odcienie tych barw; kolorystyka dachów w odcieniach zharmonizowanych z kolorami elewacji. Nie dopuszcza się barwy: niebieskiej, czarnej i fioletowej oraz ich odcieni;
  - W miarę możliwości dążyć należy do stosowania tradycyjnych podziałów okien, tradycyjnych materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów;
- 4.1 . Obiekty i tereny chronione:
- Teren położony jest w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia § 27 rozdziału 3 oraz §64a pkt 4;
5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
- 5.1. Zasady umieszczania nośników reklamowych:
- Dopuszcza się szyldy i tablice reklamowe o powierzchni do 6,00 m<sup>2</sup> umieszczone na elewacjach budynków;
  - Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe i informacyjne;
- 5.2. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów handlowo –usługowych:
- Nie dopuszcza się tymczasowych obiektów handlowo – usługowych;
- 5.3. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych:
- 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 zmiany planu;
- 6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- Ustala się nie więcej niż 80 %;
- 6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:
- Ustala się nie mniej niż 20 %;
- 6.4. Gabaryty zabudowy:

- Dopuszcza się budynki przeznaczenia podstawowego maksymalnie do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - Dopuszcza się jednokondygnacyjne budynki gospodarcze, garażowe i magazynowe;
- 6.5. Wysokość zabudowy:
- Wysokość zabudowy ustala się maksimum na 10,00 m;
- 6.6. Geometria dachu:
- Ustala się dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o spadku od 10o – 45o (z tolerancją do 5 o);
  - Dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych i magazynowych;
- 6.7 Inne ustalenia:
- Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, fioletowym, czarnym oraz w odcieniach tych kolorów;
  - W stosunku do budynku mieszkalnego istniejącego dopuszcza się jego rozbudowę, przebudowę na zasadach określonych w niniejszej zmianie planu;
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- Nie ustala się granic terenów przeznaczonych do scalenia i podziału;
  - Dopuszcza się podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 7.1. Minimalne i maksymalne szerokości frontu działek:
- Postuluje się zachowanie minimalnej szerokości frontu działki na 20,0 m;
- 7.2. Powierzchnie działek:
- Nie dopuszcza się podziału na działki mniejsze niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 7.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- Postuluje się zachowanie kąta 60o - 90o;
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”.
- 11) Po §98 dodaje się §98a, o następującym brzmieniu:
- „§ 98a. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 49UK-1 - załącznik Nr 1 (arkusz 2) ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
    - Przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa usługowa służąca obsłudze istniejących w sąsiedztwie obiektów sakralnych tj. Zespołu Klasztornego z bazyliką i budynkami towarzyszącymi, obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej;
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
      - Ze względu na położenie w sąsiedztwie Zespołu Klasztornego z bazyliką ustala się ochronę ekspozycji wraz z otoczeniem;

- 2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:
  - Nie ustala się;
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 § 27 rozdziału 3;
5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 5.1. Zasady umieszczania obiektów małej architektury:
    - Ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego, w powiązaniu z terenem 49UK;
  - 5.2. Zasady umieszczania nośników reklamowych:
    - Nie dopuszcza się trwałych nośników reklamowych;
  - 5.3. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
    - Dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe;
  - 5.4. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych:
    - Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do budynków;
    - Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu w postaci zieleni parkowej, zrealizowanej według jednolitego projektu architektonicznego oraz w sposób podkreślający ekspozycję znajdujących się w sąsiedztwie obiektów, w powiązaniu z terenem oznaczonym symbolem 49UK;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 6.1. Linie zabudowy:
    - Linia zabudowy od ulicy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
    - Od granic działek sąsiednich obiekty należy sytuować zgodnie obowiązującymi warunkami technicznymi;
  - 6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    - Ustala się nie więcej niż 60%;
  - 6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:
    - Ustala się nie mniej niż 10%;
  - 6.4. Gabaryty zabudowy:
    - Dopuszcza się budynki do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe; kryte dachem dwuspadowym o kącie spadku od 30o – 45o (+ 3 0) lub wielospadowym;
  - 6.5. Wysokość zabudowy:
    - Ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej i obiektów towarzyszących na nie więcej niż 12,00 m;
  - 6.7. Inne ustalenia:
    - Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, zielonym, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów;

- W stosunku do budynku istniejącego dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie na zasadach określonych w zmianie 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:
  - 0,01%;
- 10. Inne ustalenia:
  - Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5”;
  - 12) Wyrażenie „§116. Na terenie znaczonej na rysunku planu symbolem 67MN/U ustala się:” zastępuje się wyrażeniem: „§116. Na terenie znaczonej na rysunku planu oraz rysunku zmiany planu symbolem 67MN/U – załącznik nr 1 (arkusz 3) ustala się:”
  - 13) §113 uchwały otrzymuje brzmienie:  
„§113. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 64 ZP - załącznik nr 1 (arkusz 6), ustala się:  
1. Przeznaczenie terenu.
    - Podstawowe: zieleń parkowa.
    - Dopuszczalne: obsługa komunikacyjna (parking);
  - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
    - 2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.
      - Układ terenów otwartych o charakterze zieleni urządzonej.
    - 2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.
      - Zieleń parkowa.
      - Ustala się, że zagospodarowanie terenu powinno być realizowane według jednolitego projektu architektonicznego.
    - 2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji.
      - Nie ustala się.
    - 2.4. Zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
      - Dopuszcza się lokalizowanie parkingów.
  - 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 ochrony krajobrazu „E”, dla której obowiązują ustalenia § 27 rozdziału 3.
  - 5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych.
    - 5.1. Zasady umieszczania obiektów małej architektury.

- Ustala się realizację obiektów małej architektury według jednolitego projektu architektonicznego.

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 do obiektów projektowanych na terenie.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

6.1. Linie zabudowy.

- Nie ustala się.

6.2. Powierzchnia biologicznie czynna.

- Nie mniej niż 30%.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

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

8. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów.

- Nie dopuszcza się.

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

- 0,01%.

10. Inne ustalenia.

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5.”

14) W § 118 punkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji. Miejska plaża oraz plaża na terenie oznaczonym symbolem 69US – na rysunku zmiany planu - załącznik Nr 1 (arkusz 3);”

15) Po § 120 dodaje się §120a, który otrzymuje brzmienie:

„§120a. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu – załącznik nr 1 (arkusz 3) symbolem 71 WS-1 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- Wody otwarte - jezioro Sejneńskie;
- Dopuszcza się lokalizację pomostu i kąpieliska,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- Układ wód otwartych;

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- Nie ustala się;



3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
  - Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza Sejneńskiego”;
  - Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 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 „E”, dla której obowiązują ustalenia § 27 rozdziału 3;
5. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
  - 0,01 %.

16) W § 122 wyrażenie „Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 73RZ ustala się:” zastępuje się wyrażeniem; „Na terenie oznaczonym na rysunku planu i rysunku zmiany planu - załącznik Nr 1 (arkusz 3) symbolem 73RZ ustala się:”

17) Po §122 dodaje się §122a, który otrzymuje brzmienie:

„§ 122a. Na terenie oznaczonym w zmianie planu – załącznik Nr 1 (arkusz 3) symbolem 73MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - Adaptuje się istniejący budynek chlewni – obory i dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z zakresu handlu, gastronomii i usług turystycznych z możliwością jego przebudowy, nadbudowy i rozbudowy; usługi mogą stanowić 80% powierzchni użytkowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:
    - Nakaz zachowania wartościowego drzewostanu;
  - 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:
    - Dopuszcza się użytkowanie terenu na cele rekreacyjne;
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
  - Ustala się zgodnie z rozdziałem 4, a w szczególności ustala się ochronę cennych przyrodniczo drzew;
  - Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierza sejneńskiego”, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 4;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - Ustala się zgodnie z rozdziałem 3;
  - Teren położony jest w strefie ochrony archeologicznej;
  - Na rysunku zmiany planu wyróżniono stanowisko archeologiczne Nr 18 (rodzaj obiektu: obozowisko; okres obiektu: wczesna epoka brązu; obszar 16-88; AZP nr obszaru: 13);

- 4.1. Obiekty i tereny chronione:
  - Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu „E”, dla której obowiązują ustalenia § 27 rozdziału 3 oraz w strefie ochrony archeologicznej dla której obowiązują ustalenia § 25 ust. 1, 2, 3, 4;
5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 5.1. Zasady umieszczania obiektów małej architektury:
    - Dopuszcza się małą architekturę, m. in. ławeczki, zadaszenia, wiaty, kosze na śmieci, oczka wodne;
  - 5.2. Zasady umieszczania nośników reklamowych:
    - Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych;
  - 5.3. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
    - Nie dopuszcza się;
  - 5.4. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych:
    - Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz urządzenia związane z uprawami ogrodniczymi ekologicznymi;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 6.1. Linie zabudowy:
    - Ustala się zgodnie z rysunkiem 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:
    - Dopuszcza się obiekty do dwóch kondygnacji, w tym poddasza użytkowe; kryte dachami dwuspadowymi o kącie spadku od 30o – 45o (+ 3 0) lub wielospadowymi;
  - 6.5. Wysokość zabudowy:
    - Ustala się wysokość nowej zabudowy nie więcej niż 12,00 m;
  - 6.7. Inne ustalenia:
    - Ustala się zakaz krycia dachów materiałami w kolorach niebieskim, fioletowym oraz w odcieniach tych kolorów;
    - W stosunku do budynku istniejącego dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej zmianie 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:
  - 0,01%”.

18) Wyrażenie „§130. Na terenie znaczonego na rysunku planu symbolem 81MN/U ustala się:” zastępuje się wyrażeniem: „§130. Na terenie oznaczonym na rysunku planu oraz rysunku zmiany planu symbolem 81MN/U – załącznik nr 1 (arkusz 4) ustala się:”

19) Wyrażenie „§ 134. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 85RZ ustala się:” zastępuje się wyrażeniem: „§ 134. Na terenie oznaczonym na rysunku planu oraz zmianie planu symbolem 85RZ - załącznik Nr 1 (arkusz 5) ustala się:”

20) Wyrażenie „§142. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 93 MN/U ustala się:” zastępuje się wyrażeniem: „§142. Na terenie oznaczonym na rysunku planu oraz zmianie rysunku planu symbolem 93 MN/U – załącznik Nr 1 (arkusz 5) ustala się:”

21) W §149 po pkt 6 dodaje się pkt 6a, który otrzymuje brzmienie:

„6a. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki 104/1:

6.1. Linie zabudowy:

- Ustala się według rysunku planu;

6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- Ustala się nie więcej niż 80%;

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:

- Ustala się nie mniej niż 25%;

6.3. Gabaryty zabudowy:

- Dopuszcza się budynki dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe;

6.4. Wysokość zabudowy:

- Wysokość zabudowy ustala się na 12,5 m;

6.5. Geometria dachu:

- Ustala się dachy dwuspadowe;

6.6. Inne ustalenia:

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

- W stosunku do budynków istniejących dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę wyłącznie na zasadach określonych w planie.”

22) W §160 pkt 6, ppkt 6.2; 6.4; 6.5; 6.6 otrzymuje brzmienie:

„6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- Ustala się nie więcej niż 80%;

6.4. Gabaryty zabudowy:

- Ustala się wysokość do 3 kondygnacji naziemnych;

- Dopuszcza się ukrycie ostatniej kondygnacji w dachu budynku.”

6.5. Wysokość zabudowy.

- Ustala się wysokość zabudowy na maksimum 12,50 m.

6.6. Geometria dachu.

- Ustala się dachy dwuspadowe, wielospadowe lub czterospadowe o spadku od 30o – 45o (+ 3o).

23) Po §189 dodaje się §189a, który otrzymuje brzmienie:

„§ 189a. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 140-1 UW – załącznik Nr 1 (arkusz 6) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- Podstawowe – zabudowa usługowa wielofunkcyjna z zakresu handlu (obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, hotelarstwa, administracji, kultury, usług zdrowotnych i turystycznych, rekreacyjnych, obsługi rolnictwa, usługi motoryzacyjne; w obiekcie hotelarskim dopuszcza się realizację mieszkania służbowego dla właściciela;
- Dopuszczalne – zabudowa rzemieślnicza, magazyny, składy, budownictwo, stacja paliw wraz z obsługą techniczną;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- Nie ustala się;

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- Uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w sposób zgodny z dotychczasowym układem przestrzennym;

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji:

- Nie ustala się;

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

- Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania wraz z przebudową, rozbudową, nadbudową istniejących obiektów przemysłowych i produkcyjnych na cele wymienione w ust. 1;

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4;
- Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnych norm;

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

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 3;
- Teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu „E”, dla którego obowiązują ustalenia § 27 rozdziału 3;

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

5.1. Zasady umieszczania obiektów małej architektury:

- Dopuszcza się realizację ogrodzeń trwałych do wysokości 2,20 m;

5.2. Zasady umieszczania nośników reklamowych:

- Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe i szyldy;

5.3. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- Dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe i handlowe nie związane trwale z gruntem;

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 oraz inne urządzenia niezbędne do prowadzenia procesów technologicznych;
- Ustala się, że inwestycjom realizowanym na terenie, powinno towarzyszyć obsadzenie drzewami wzdłuż linii rozgraniczających teren;

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

6.1. Linie zabudowy:

- Nie ustala się;

- Obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane sytuować zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi;
- 6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - Ustala się nie więcej niż 60 %;
- 6.3. Powierzchnia biologicznie czynna:
  - Ustala się nie mniej niż 25 %;
- 6.4. Gabaryty zabudowy:
  - Dopuszcza się budynki do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe;
- 6.5. Wysokość zabudowy:
  - Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m;
- 6.6. Geometria dachu:
  - Ustala się dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie spadku od 30o – 60o (z tolerancją do 5o);
- 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 i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w niniejszej zmianie planu;
- 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - Dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości;
- 8. Powierzchnie działek:
  - Dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni minimalnej 3000 m<sup>2</sup>;
- 9. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
  - Postuluje się zachowanie kąta 60o -90o;
- 10. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów:
  - Nie dopuszcza się;
- 11. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
  - 10 %;
- 12. Inne ustalenia:
  - Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5.”

§ 4. W odniesieniu do terenów objętych granicami niniejszej zmiany planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, zatwierdzonego przez Radę Miasta Sejny uchwałą Nr III/10/06 z dnia 28 grudnia 2006 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2007 roku, Nr 37, poz. 306).

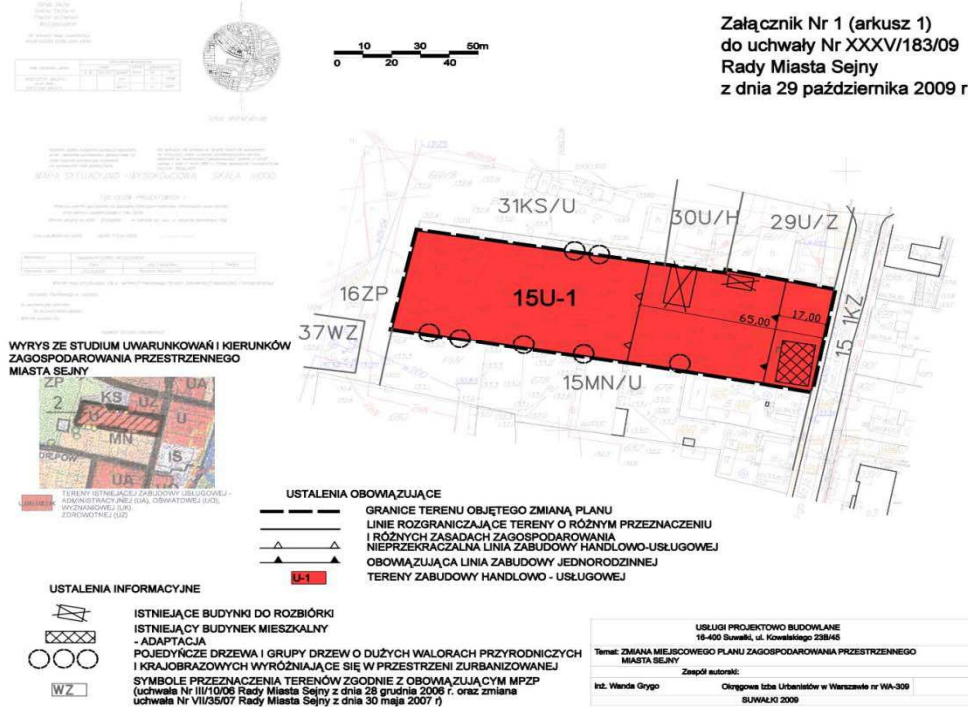
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Miasta**  
**Andrzej Małkiński**

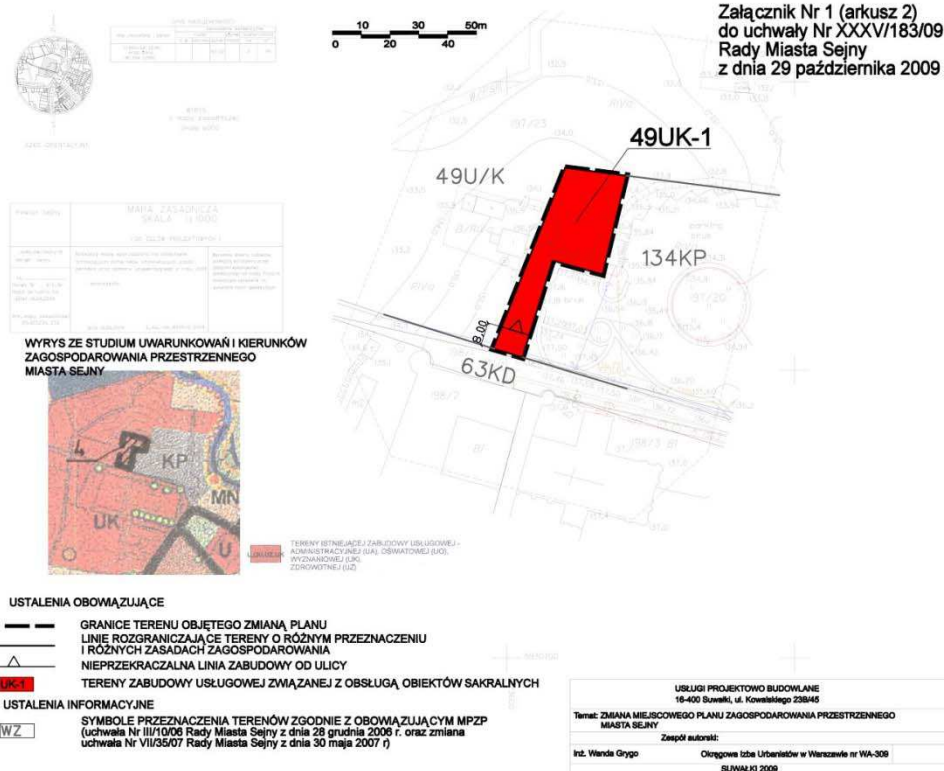
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY

Załącznik Nr 1 (arkusz 1)  
do uchwały Nr XXXV/183/09  
Rady Miasta Sejny  
z dnia 29 października 2009 r.

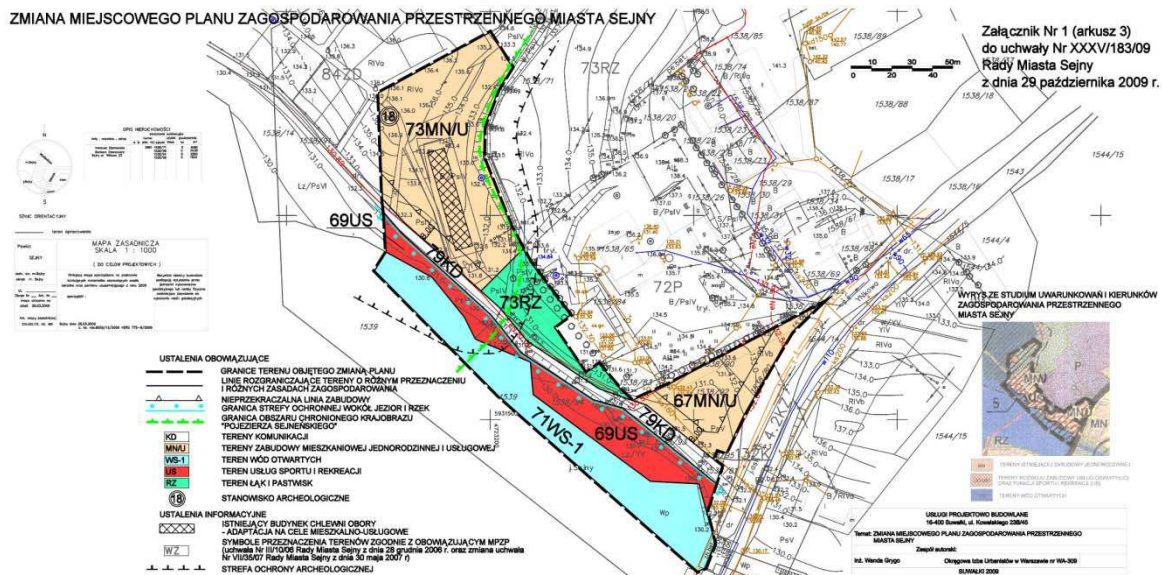


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY

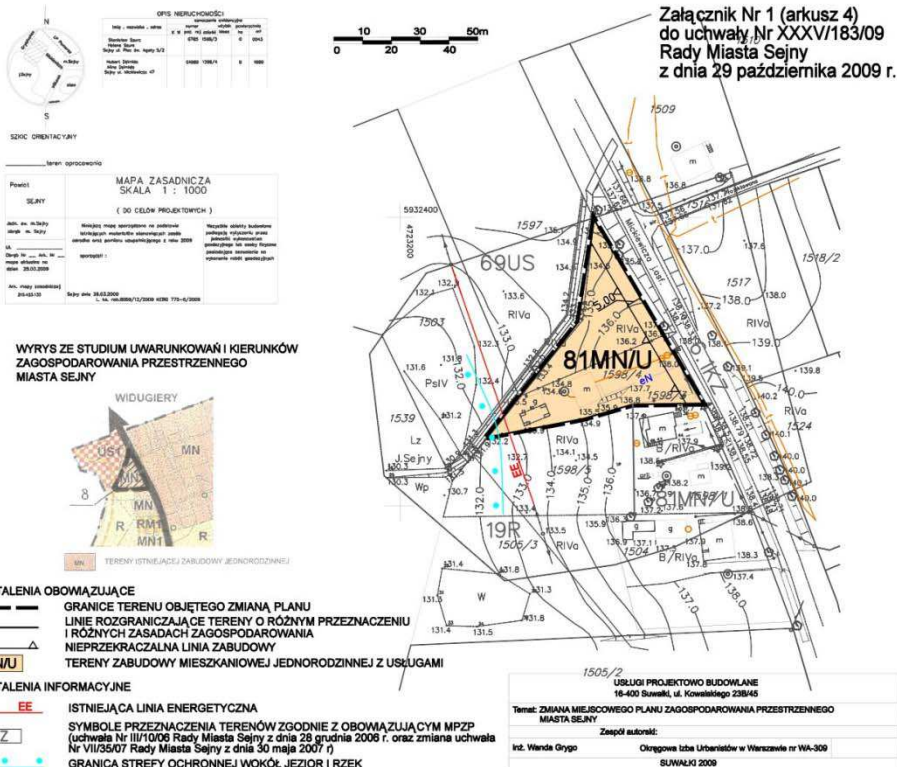
Załącznik Nr 1 (arkusz 2)  
do uchwały Nr XXXV/183/09  
Rady Miasta Sejny  
z dnia 29 października 2009 r.



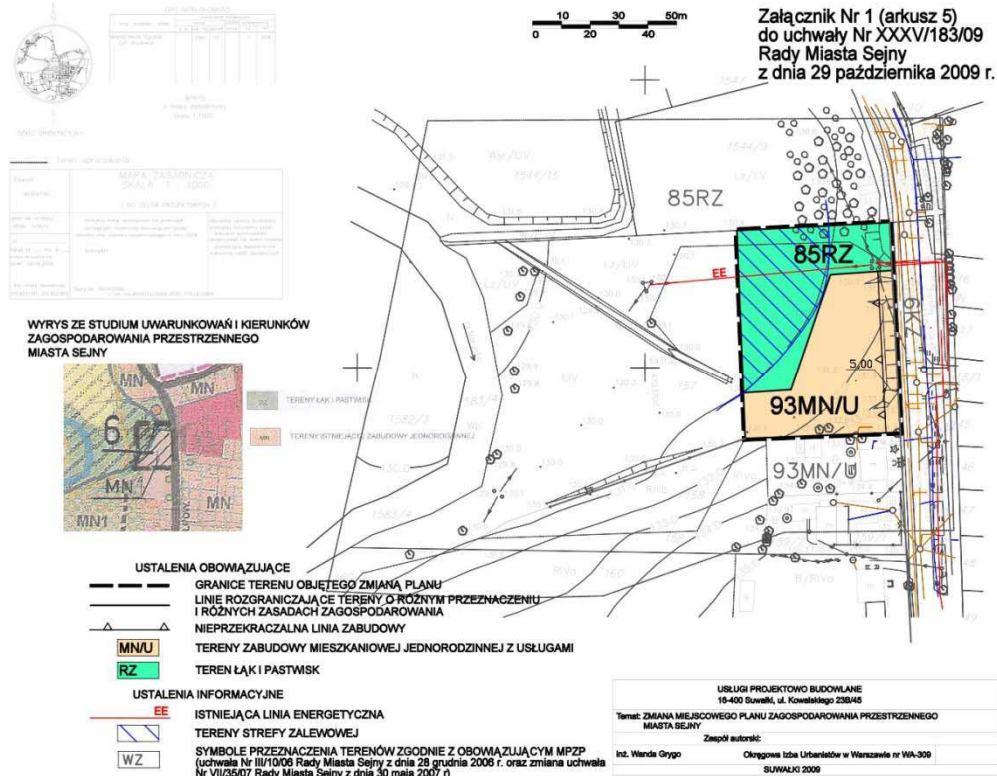
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY



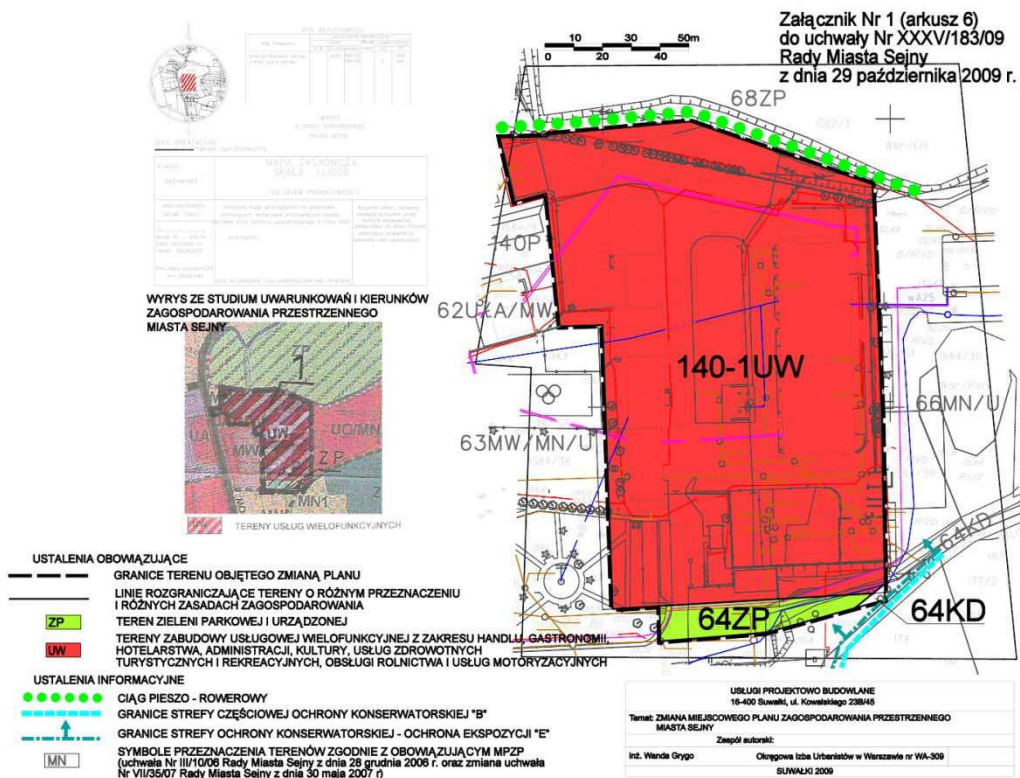
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY



### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY





**Załącznik Nr 2**

do uchwały Nr XXXV/183/09  
Rady Miasta Sejny  
z dnia 29 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2009 roku do 10 września 2009 roku (włącznie) w siedzibie Urzędu Miasta Sejny, w tym czasie nie wpłynęły uwagi.

Po okresie wyłożenia do dnia 2 października 2009 roku (włącznie) również nie wpłynęły uwagi.

**Załącznik Nr 3**

do uchwały Nr XXXV/183/09  
Rady Miasta Sejny  
z dnia 29 października 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE  
O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH  
DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA SEJNY**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Sejny rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta Sejny, ujętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, w sposób następujący:

Lp.	RODZAJ INWESTYCJI	SPOSÓB REALIZACJI
1.	budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie budżet miasta oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2020
3.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie budżet miasta oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2020
4.	budowa ulic - miejskich	na terenie objętym zmianą planu – nie przewiduje się
5.	budowa oświetlenia	finansowanie budżet miasta oraz środki zewnętrzne – lata 2010 - 2020

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów i usprawnienia komunikacji publicznej. Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.