

**UCHWAŁA NR IV/21/2011
RADY GMINY SEJNY**

z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz.1759 i Nr 214, poz.1806; z 2005r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz.128 , Nr 175, poz.1457 i Nr 181, poz.1337; z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111; z 2009r. Nr 223, poz.1458 i Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 250), 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Dz.U. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2007r. Nr 127, poz.880; z 2008r Nr 199, poz.1227 i Nr 201, poz.1237; z 2009r. Nr 220, poz.1413; z 2010r. Nr24, poz.124, Nr 75, poz.474 i Nr 106, poz.675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz.871 Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043,) – Rada Gminy Sejny uchwala co następuje:

3. Zabudowę, o której mowa w ust.2 należy realizować we wskazanych na rysunku planu obszarach skupionej zabudowy, oznaczonych symbolem B.

§ 1. 1. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny” o łącznej powierzchni 17,84 ha, zwaną dalej „ zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje tereny zlokalizowane w rozproszeniu w obrębach: Burbiszki, Dubowo, Dusznica, Gawieniańce, Hołny Wolmera, Jenorajście, Krasnogruda, Krejwińce, Radziucie, Sumowo, Sztabinki I Żegary.

3. Stwierdza się zgodność zmiany planu z:

- 1) Uchwałą Nr XXIII/124/08 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny” zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/71/03 z dnia 19 grudnia 2003r.
- 2) Uchwałą Nr XXXIV/164/09 Rady Gminy Sejny z dnia 18 grudnia 2009r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/124/08 z dnia 19 grudnia 2008r.;
- 3) Uchwałą Nr XXXV/176/10 Rady Gminy Sejny z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/124/08 z dnia 19 grudnia 2008r.;
- 4) Uchwałą Nr XXXIX/190/98 Rady Gminy Sejny z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny”.

§ 2. W uchwale nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny, wprowadza się kolejno następujące zmiany:

1. w § 3 dodaje się punkty 4, 5 i 6 o następującej treści:

- 4) Uchwałą nr XXIII/124/08 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY” zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003r.
- 5) Uchwałą nr XXXIV/164/09 Rady Gminy Sejny z dnia 18 grudnia 2009r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/124/08 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2008r.
- 6) Uchwałą nr XXXV/176/10 Rady Gminy Sejny z dnia 26 stycznia 2010.r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/124/08 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2008r.”

2. w § 6 ust. 1 dodaje się załączniki nr 31-44 o następującej treści:

- „31) BURBISZKI działka nr 144/3 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem BUR-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 32) DUBOWO działka nr 127 z obsługą komunikacyjną - – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem DUB-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 33) DUBOWO działka nr 173 z obsługą komunikacyjną - – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem DUB-2, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 34) DUSZNICA część działki nr 1/5 z obsługą komunikacyjną i dostępem do jeziora Gaładuś – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem DUSZ-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 35) GAWIENIAŃCE działki nr 264, 276 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem GAW-1 na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 36) HOŁNY WOLMERA działka nr 249 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem HW-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 37) JENORAJSZCIE część działki nr 23/16 oraz działki nr 19/1, 19/2, 20/3, 20/4, 17/23, 17/6, 17/7 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem JEN-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 38) KRASNOGRUDA działki nr 120/29, 120/31, 120/41, 120/43, 120/44, 120/45, 120/46, 120/54 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem KRA-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 39) KREJWIŃCE działki nr 106, 107, 108, 109, 120 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem KRE-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 40) RADZIUCIE działka nr 51/3 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem RAD-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 41) RADZIUCIE działki nr 131/3, 141/1, 142/5 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem RAD-2, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 42) SUMOWO działka nr 107 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem SUM-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 12 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 43) SZTABINKI działki nr 22/7, 22/9 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem SZT-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 13 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 44) ŻEGARY działka nr 16/6 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem ŻEG-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 14 do uchwały w sprawie zmiany planu”.

3. w § 6 ust. 2 dodaje się punkty 29 i 30 o następującej treści:

„29) granice terenów objętych I zmianą planu objęte opracowaniem w skali 1:1000;

30) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunkach planu w skali 1:1000.”

4. w § 17 ust. 1 po wyrazie Poćkuny kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje wyrazy: „Hołny Wolmera i Hołny Mejera”.

5. w § 24 dodaje się punkt 8 o następującej treści:

„8) należy przestrzegać zakazów wprowadzonych w Rozporządzeniu nr 19/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”:

a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu, oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

c) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

f) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.”

„4. Ustala się strefy ochronne jezior i rzek w odległości 100m od linii brzegowych, wyznaczone na rysunkach w skali 1:1000, obrazujących zmianę planu, ponumerowanych od 31 do 40, w których zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

5. Zakaz określony w ust.4 nie dotyczy części Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, stanowiących:

- 1) tereny, dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) tereny, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995r., które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003r.;
- 3) tereny ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.”

7. w § 27 dodaje się ustęp 4 o następującej treści: „4. Na terenie gminy Sejny występują obszary NATURA 2000, w tym:

- 1) obowiązujący Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Augustowska“ (PLB 200002);
- 2) projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Pojezierze Sejneńskie“ (PLH 200007).”

8. § 43 dodaje się ustęp 6 o następującej treści: “6. Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych”.

9. w § 44 dotychczasową treść zapisuje się pod ustępem 1, a następnie dodaje się ust.2 i 3 o następującej treści:

„2. Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy rozdzielczej sieci gazowej.

3. Zagospodarowanie terenu działek budowlanych winno umożliwiać podłączenie każdego budynku do sieci gazowniczej.”

10. w § 49 ust. 2 dodaje się punkt 9 o następującej treści:

„9) na budynkach gospodarstw rolniczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 100m² dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci w granicach 150 – 350.”

11. w § 51 w ustępie 6 usuwa się kropkę i dodaje następującą treść: „oraz usług rzemieślniczych na potrzeby rolnictwa i miejscowej ludności.”

12. w § 58 ust. 7 pkt. 1 skreśla się słowa: „w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”

13. w § 58 ust.7 dodaje się kolejne punkty 4 i 5 o następującej treści:

„4) możliwość i zasadę podziału obszarów M na działki budowlane obrazują rysunki planu w skali 1:1000 za pomocą linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu;

5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m².”

14. w § 59 ust.7 pkt. 1 skreśla się słowa: „w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”

15. w § 59 ust.7 dodaje się kolejne punkty 4 i 5 o następującej treści:

„4) możliwość i zasadę podziału obszarów RI na działki budowlane obrazują rysunki planu w skali 1:1000 za pomocą linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu;

5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m².”

16. w § 60 ust. 3, pkt 1 po symbolu M kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje symbole „RI, B.”

17. w § 60 dodaje się ust.8 o następującej treści: „8.Możliwość i zasadę podziału obszarów ZR obrazują rysunki planu w skali 1:1000 za pomocą linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu.”

18. w § 61 dodaje się ust.7 o następującej treści: “7.Na terenach usług turystycznych i wypoczynkowych UT położonych w strefie ochronnej jezior i rzek, możliwa jest realizacja urządzeń wodnych, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych oraz wykorzystanie terenu jako pole biwakowe.”

19. w § 63 dodaje się ust.6 o następującej treści: “6.W strefie przybrzeżnej rzek i jezior przyległej do obszarów usług turystycznych i wypoczynkowych oznaczonych symbolem UT, ustala się możliwość realizacji urządzeń wodnych oraz ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.”

§ 3. Załącznikiem nr 16 do niniejszej uchwały jest jednolity tekst Uchwały XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY, ze zmianami wyróżnionymi kolorem czerwonym, wprowadzonymi niniejszą Uchwałą.

§ 4. Rysunki obrazujące zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY” stanowią załączniki do niniejszej uchwały, ponumerowane kolejno: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

§ 5. Informacja o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 17 do niniejszej uchwały.

§ 6. Przeznacza się na cele nierolnicze 13,71 ha gruntów rolnych nie podlegających ochronie prawnej.

§ 7. Zgodnie z art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości:

1. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami M, RI, UT – 30%;
2. dla terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie zielenią rekreacyjną oznaczonych symbolem ZR – 10%;
3. dla terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, oznaczonych symbolem KW – 10%.

§ 8. Zmiana planu nie obejmuje ustaleń na rysunkach planu, stanowiących załączniki ponumerowane od 1 do 30 do uchwały nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY, które pozostają w swojej niezmienionej formie i treści.

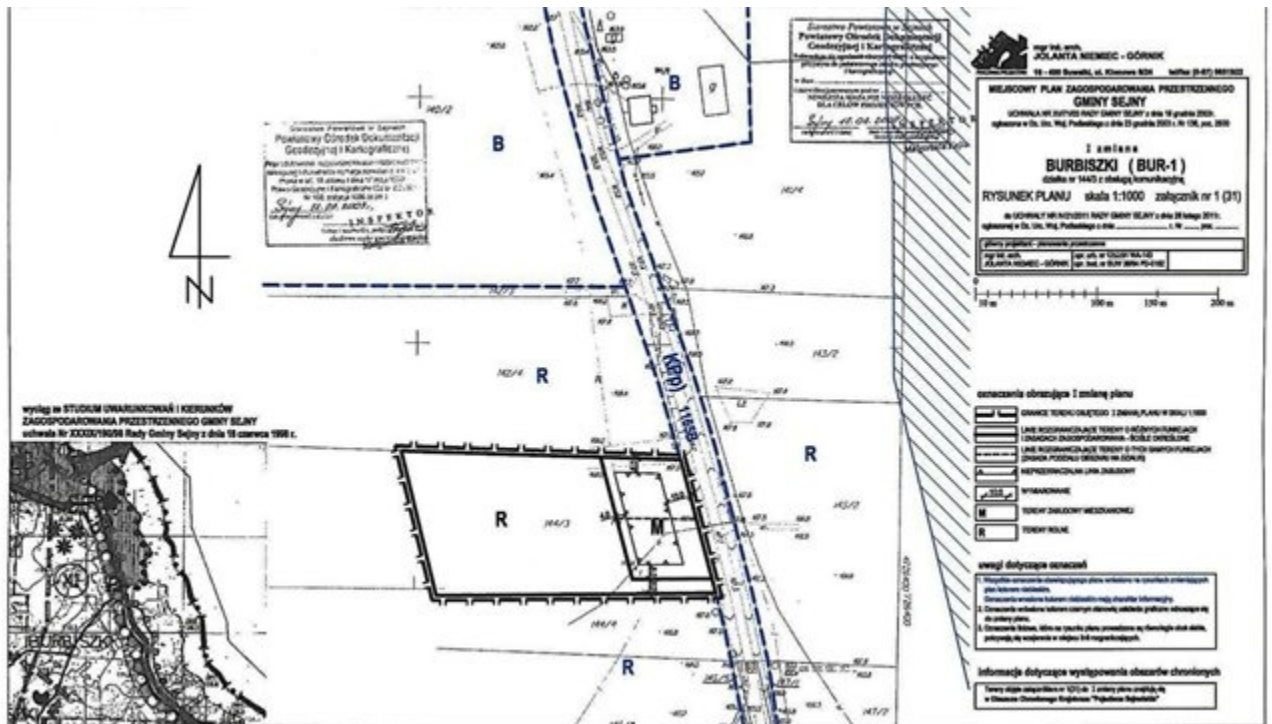
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sejny.

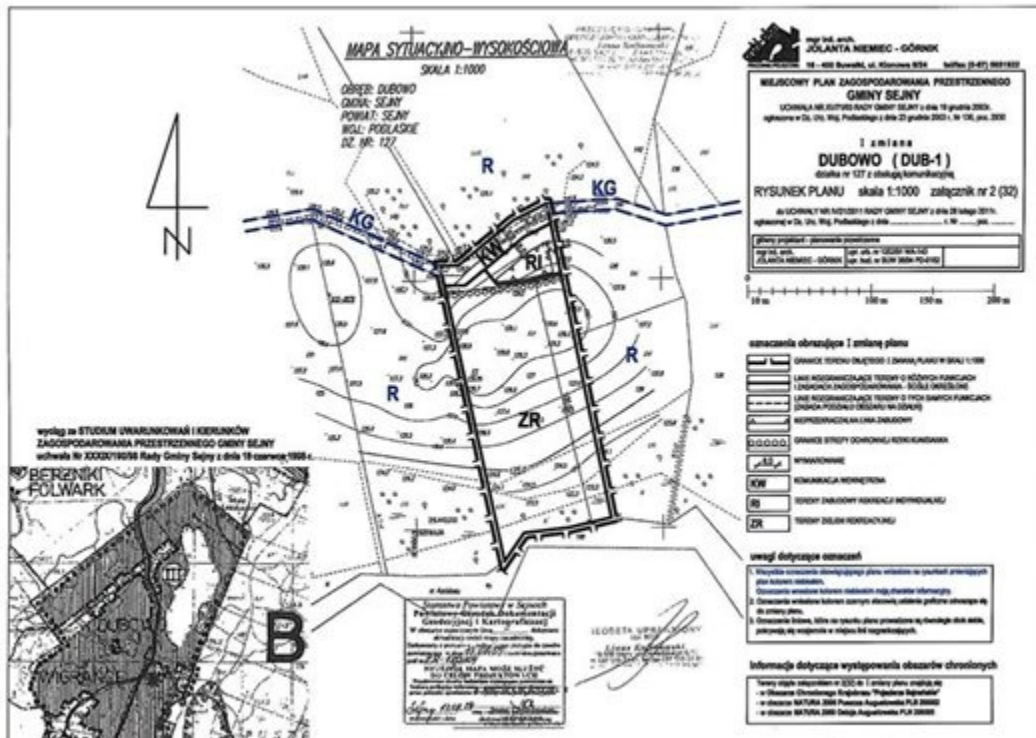
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

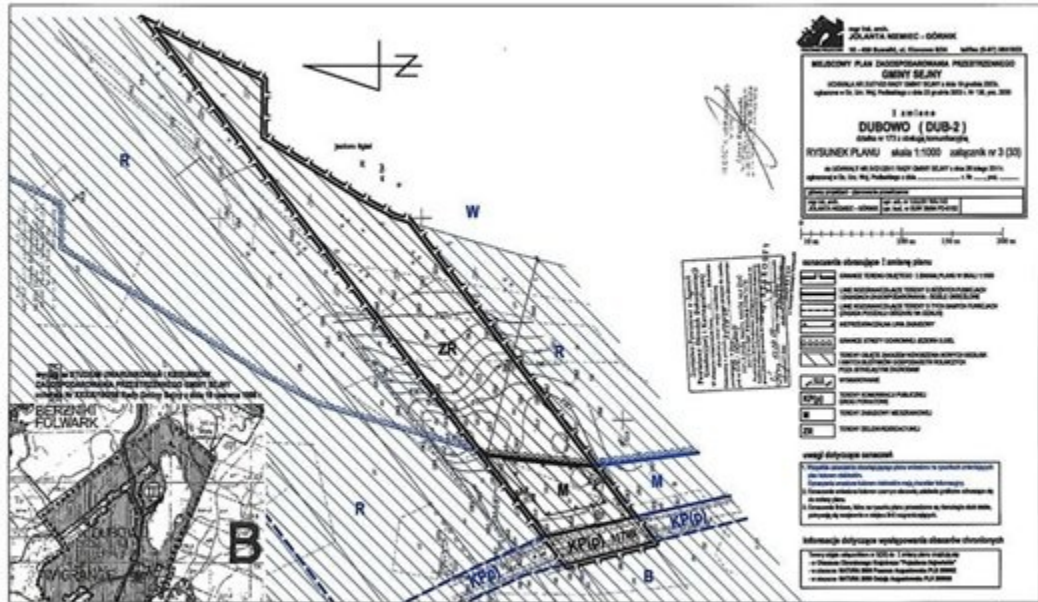
Przewodniczący Rady

Barbara Karłowicz

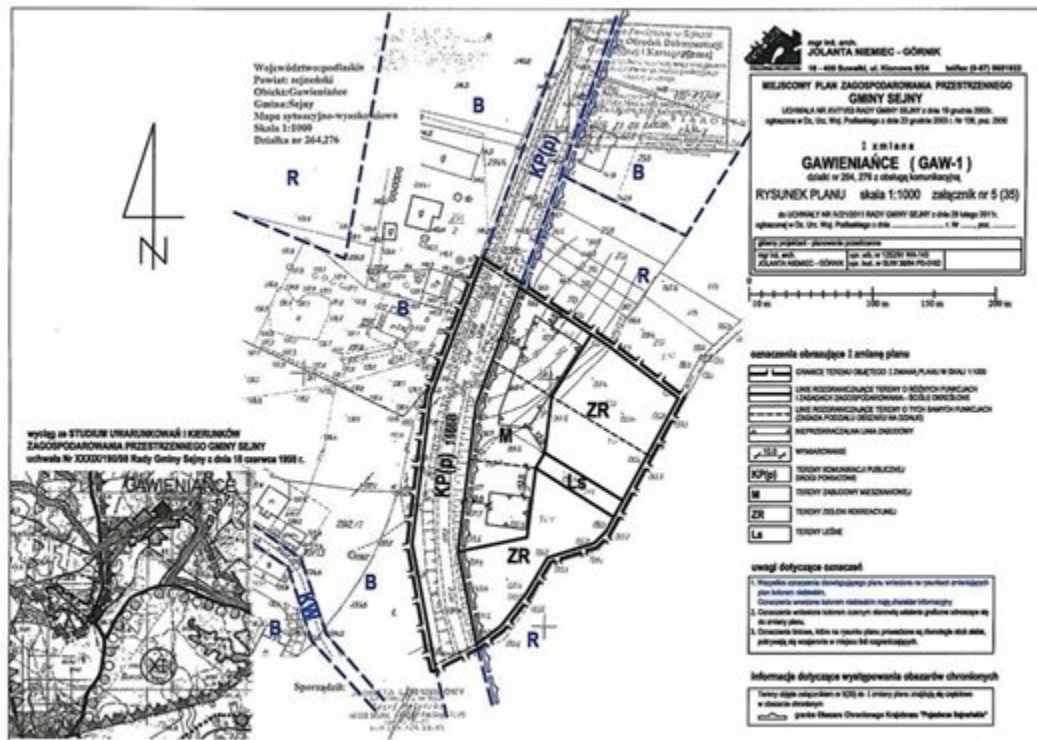
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/21/2011
 Rady Gminy Sejny
 z dnia 28 lutego 2011 r.





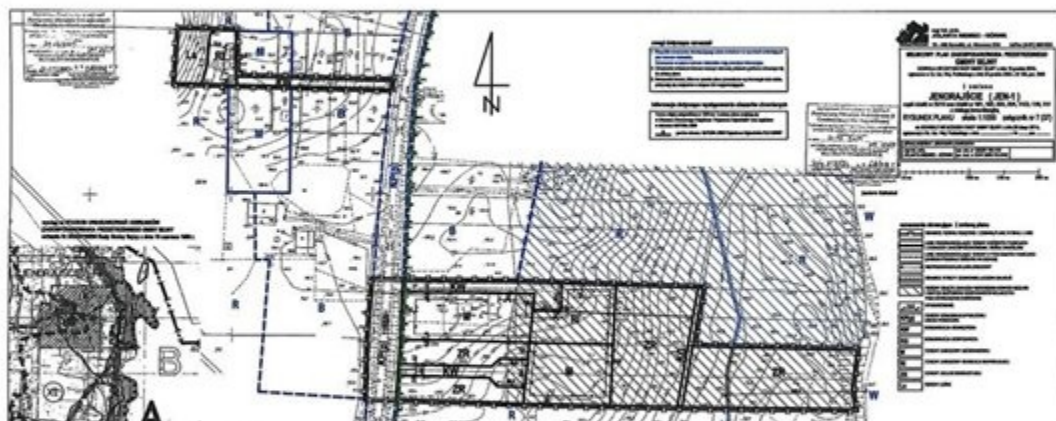


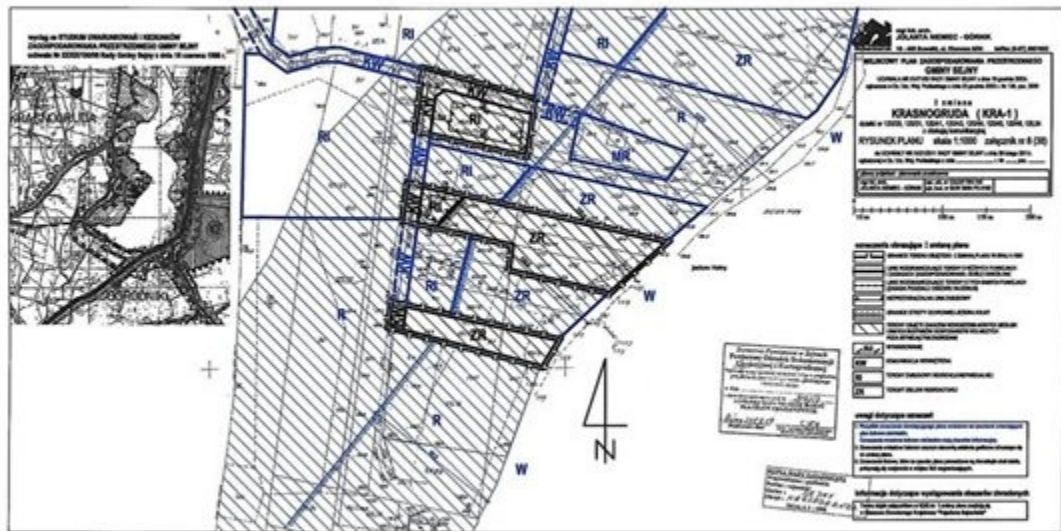


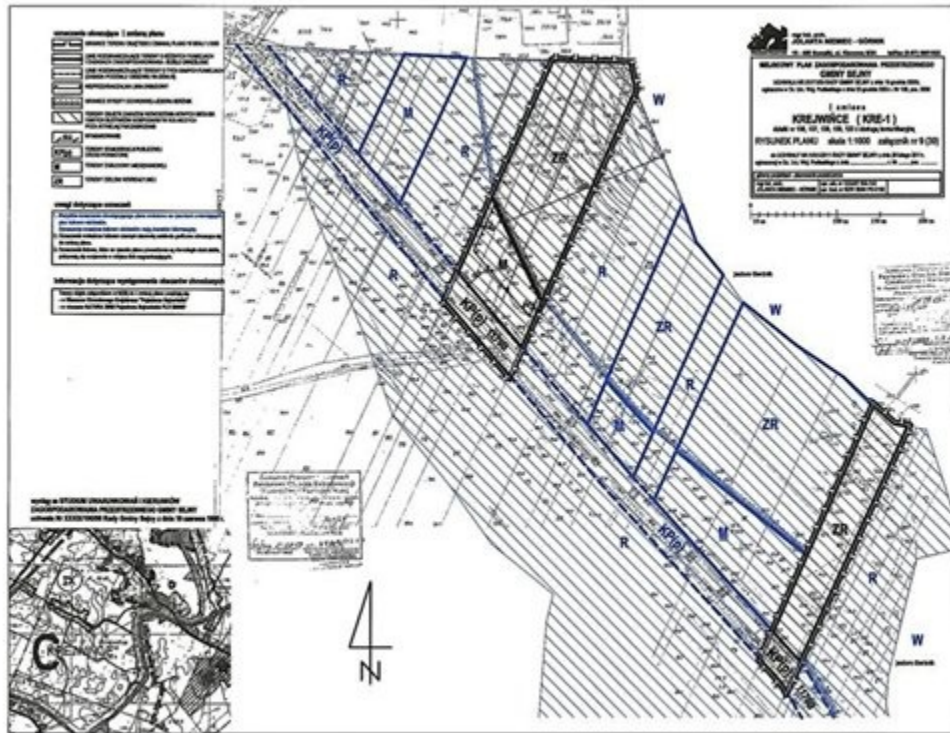


Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr IV/21/2011
Rady Gminy Sejny
z dnia 28 lutego 2011 r.

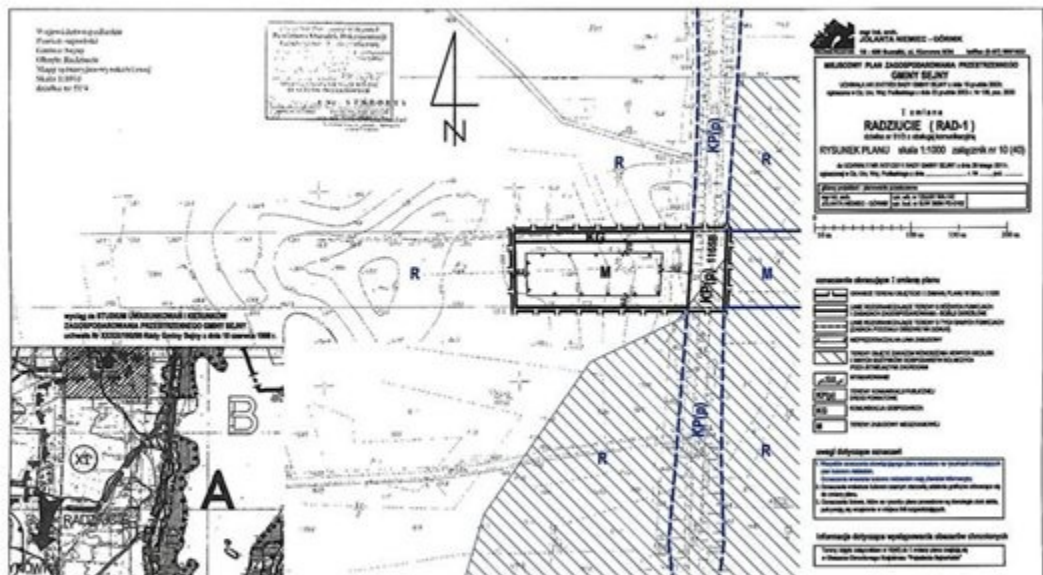


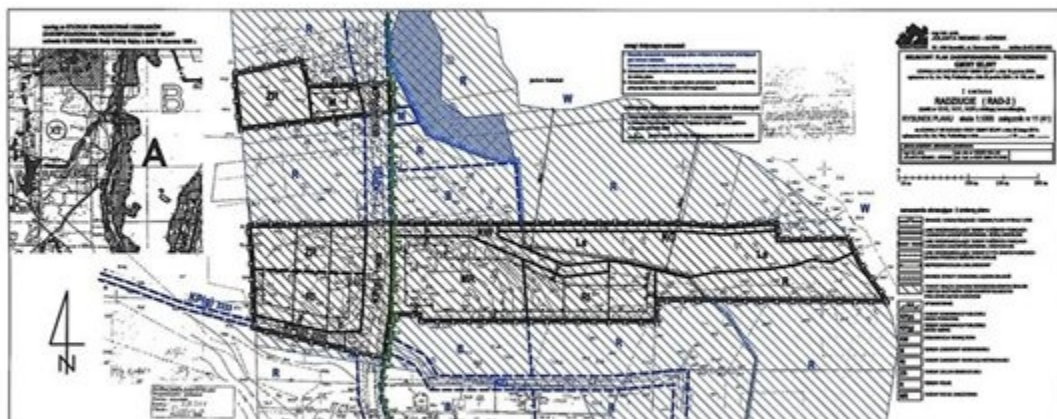






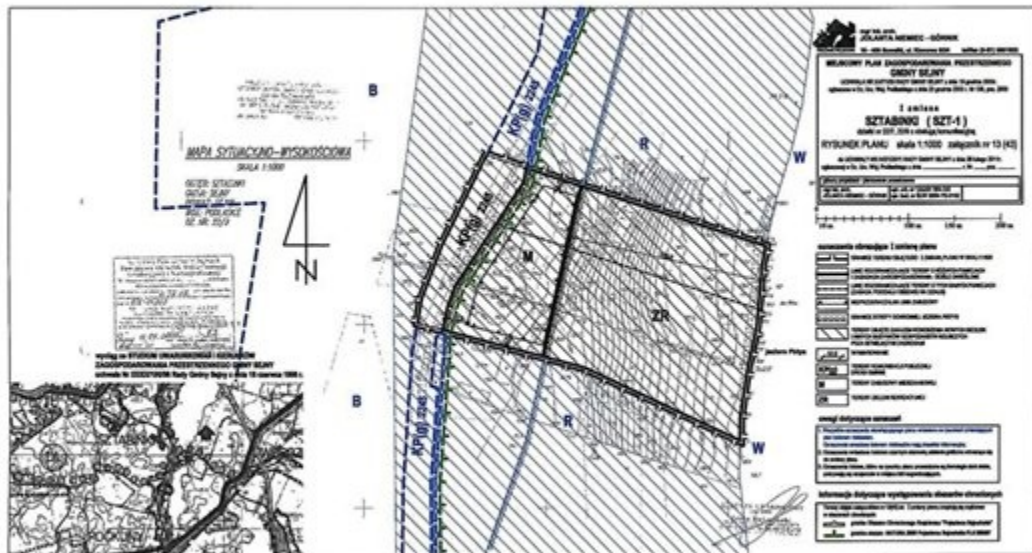
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr IV/21/2011
 Rady Gminy Sejny
 z dnia 28 lutego 2011 r.



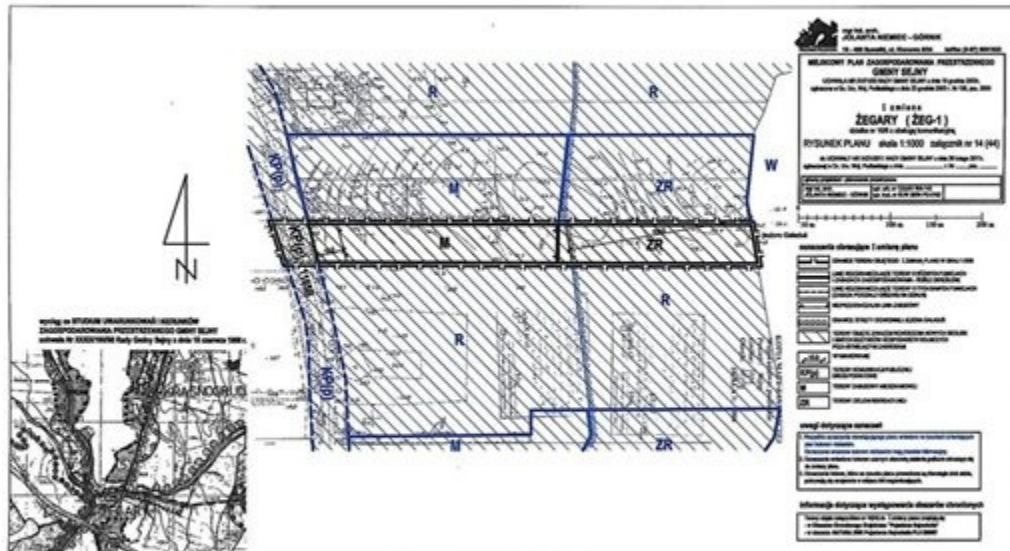


Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr IV/21/2011
Rady Gminy Sejny
z dnia 28 lutego 2011 r.





Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr IV/21/2011
 Rady Gminy Sejny
 z dnia 28 lutego 2011 r.



INFORMACJA DOTYCZĄCA USTALEN GRANICZNYCH
MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sejny
zakończonego Uchwałą Nr XLVII(10) Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003,
opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2003, Nr 154, poz. 2000

Załącznik nr 15
do Uchwały nr XXXVIII
Rady Gminy Sejny
z dnia 28 lutego 2011.

- GRANICE TERENÓW O TEJ SAMEJ FUNKCJI W SKALI 1:500
- GRANICE DZIAŁKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNIEGO CZĘŚCI NIE SKŁADOWEJ (stawały budynki w korzystniejszej sytuacji)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- GRANICE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - SZKIELET GRANICZONEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ INDYWIDUALNEJ
- GRANICE SZKIELETU ZABUDOWY INDYWIDUALNEJ
- LINIE OCHRONNE
- TERENY ZABUDOWY INDYWIDUALNEJ BEZSKŁADOWEJ Z RÓŻNORÓDNYMI FUNKCJAMI I RÓŻNYMI WYKONANAMI WYMAGANIAMISZ (funkcjonalny teren indywidualny)
- LINIE ZABUDOWY INDYWIDUALNEJ
- MIEJSCOWOŚCIE BEZSKŁADOWE
- LINIE ZABUDOWY INDYWIDUALNEJ SKŁADOWEJ
- TERENY KOMUNALNEJ FUNKCJI (z różnorodnymi funkcjami)
- TERENY KOMUNALNEJ FUNKCJI (z różnorodnymi funkcjami) - STREFA OBOJĘTNA
- KOMUNALNA INFRASTRUKCJA
- KOMUNALNA INFRASTRUKCJA
- OBSZARY ZIEMI Z WZNIESIENIEM W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNIEGO GMINY SEJNY (obszary terenu o różnym rodzaju zieleni)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZIEMI SPORTOWEJ INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZIEMI SPORTOWEJ INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZIEMI SPORTOWEJ INDYWIDUALNEJ
- TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZIEMI
- WODY

uwagi dotyczące oznaczeń
* Wskazuje oznaczenia określającego formę wieżowca w tym samym znaczeniu jak w tabeli symboli.
Oznaczenia wieżowca kolorem niebieskim mają charakter informacyjny.
2. Oznaczenia wieżowca kolorem czerwonym oznaczają wieżowca nieposiadającego funkcji rekreacyjnej.
3. Oznaczenia wieżowca kolorem zielonym oznaczają wieżowca nieposiadającego funkcji rekreacyjnej.
4. Oznaczenia wieżowca kolorem czarnym oznaczają wieżowca nieposiadającego funkcji rekreacyjnej.
5. Oznaczenia wieżowca kolorem szarym oznaczają wieżowca nieposiadającego funkcji rekreacyjnej.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sejny. Uchwała Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003 r.- zmiana-Uchwała Nr IV/21/2011 Rady Gminy Sejny z dnia 28 lutego 2011 r. Tekst Jednolity.

UCHWAŁA NR XV/71/03

RADY GMINY SEJNY

z dnia 19 grudnia 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
GMINY SEJNY**

ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr IV/21/2011 RADY GMINY SEJNY

z dnia 28 lutego 2011r.

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153 poz. 127 i Nr 214, poz.1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art.26 i art.10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz.1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717) oraz art.7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505 i Nr 160 poz. 1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 81 poz. 875 i Nr 100 poz. 1085, z 2002 r. Nr 113 poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717) - **Rada Gminy Sejny uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY, obejmujący teren w granicach administracyjnych gminy Sejny - z wyłączeniem obszarów objętych planami miejscowymi wymienionymi w § 71 - o powierzchni 21 573,0 ha.

2. Integralną częścią planu są załączniki graficzne ponumerowane od 1 do 30 oraz załączniki graficzne wprowadzone zmianą planu ponumerowane od 31 do 44.

§ 2. 1. Na podstawie uchwały nr XIV/74/93 Rady Gminy w Sejnach z dnia 03.06.1993r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny (Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 20, poz. 213 z dnia 7 lipca 1993 r. poz. 135), decyzji Wojewody Suwalskiego nr G.II.6014-5/54/92-93 z dnia 22.03.1993r. oraz decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU.og.0602/Z-79649/92 z dnia 13.11.1992r. przeznacza się na cele nierolnicze **56,54 ha** gruntów rolnych i na cele nieleśne **4,25 ha** gruntów leśnych.

2. Na podstawie decyzji Wojewody Podlaskiego nr ŚR.V.77111-29/03 z dnia 19.08.2003r., przeznacza się na cele nierolnicze 95,0607 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, o następującej strukturze:

- 1) R IV a - 22, 1471 ha;
- 2) dr/R IV a - 0, 0343 ha;
- 3) R IV b - 60, 7290 ha;
- 4) B/R IV b - 0, 5300 ha;
- 5) S/R IV b - 0, 2080 ha;
- 6) dr/R IV b - 0, 0080 ha;
- 7) Ps IV - 10, 0347 ha;
- 8) Ł IV - 0, 6796 ha;
- 9) Lz IV - 0, 6900 ha.

3. Przeznacza się na cele nierolnicze 77,0371 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, o następującej strukturze:

- 1) R V - 34, 8459 ha;
- 2) B/R V - 0, 2766 ha;
- 3) R VI - 16, 5475 ha;
- 4) R VI z - 0, 1842 ha;
- 5) Ps V - 10, 4215 ha;
- 6) B/Ps V - 0, 1700 ha;
- 7) Ps VI - 4, 9977 ha;
- 8) B/Ps VI - 0, 0200 ha;
- 9) Ł V - 3, 6678 ha;
- 10) Ł Vi - 1, 5499 ha;

Rozdział 1.
USTALENIA WSTĘPNE

§ 3. Podstawą merytoryczną ustaleń niniejszego planu są:

- 1) Uchwała nr XLIX/158/02 Rady Gminy Sejny z dnia 22 lutego 2002r. w sprawie przystąpienia do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny;
- 2) Uchwała nr XXXIX/190/98 Rady Gminy Sejny z dnia 18 czerwca 1998r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny”;
- 3) Uchwała nr LVI/183/02 Rady Gminy Sejny z dnia 8 października 2002r. w sprawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sejny;
- 4) *Uchwała Nr XXIII/124/08 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY zatwierdzonego uchwałą Nr XV/71/03 z dnia 19 grudnia 2003r.;*
- 5) *Uchwała nr XXXIV/164/09 Rady Gminy Sejny z dnia 18 grudnia 2009r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/124/08 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2008r.;*
- 6) *Uchwała nr XXXV/176/10 Rady Gminy Sejny z dnia 26 stycznia 2010.r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIII/124/08 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2008r.*

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
- 2) porządkowanie struktury przestrzennej gminy poprzez zachowanie ciągłości ustaleń planistycznych oraz tworzenie nowych zespołów zabudowy;
- 3) kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;
- 4) uwzględnienie tendencji rozwojowych gminy wynikających ze złożonych wniosków do planu, z jednoczesną minimalizacją skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i krajobraz kulturowy;
- 5) uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów;
- 6) ograniczenie konfliktów przestrzennych.

§ 51. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny komunikacji publicznej – drogi krajowe, oznaczone na rysunkach planu numeracją państwową oraz na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem KP(k);
- 2) tereny komunikacji publicznej – drogi wojewódzkie, oznaczone na rysunkach planu numeracją państwową oraz na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem KP(w);
- 3) tereny komunikacji publicznej – drogi powiatowe, oznaczone na rysunkach planu numeracją państwową oraz na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem KP(p);
- 4) tereny komunikacji publicznej – drogi gminne, oznaczone na rysunkach planu numeracją państwową oraz na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem KP(g);
- 5) tereny komunikacji gospodarczej, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem KG;
- 6) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem KW;
- 7) ścieżki rowerowe międzynarodowe;
- 8) ścieżki rowerowe regionalne;

- 9) ścieżki rowerowe lokalne;
- 10) przejścia graniczne;
- 11) obszar chronionego krajobrazu;
- 12) lasy ochronne;
- 13) użytki ekologiczne;
- 14) strefy ochronne jezior;
- 15) obszary skupionej zabudowy wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY, (zgodnie z uchwałą Rady Gminy Sejny nr XIV/74/93 z 0306.1993r.), oznaczone na rysunkach planu w skali 1 : 5000 symbolem B;
- 16) tereny urządzeń technicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem TE;
- 17) tereny usług turystycznych i wypoczynkowych oznaczone na rysunkach planu symbolem UT oraz symbolami graficznymi:
 - a) plaże, kąpieliska
 - b) boiska,
 - c) stacja wodna;
- 19) kościoły, kaplice, oznaczone na rysunku planu w skali 1:25000 symbolem graficznym oraz na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem OK;
- 20) tereny usług innych, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 21) tereny rolne, oznaczone na rysunkach planu symbolem R;
- 22) tereny leśne, oznaczone na rysunkach planu symbolem Ls;
- 23) wody, oznaczone na rysunkach planu symbolem W;
- 24) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem M;
- 25) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem RI;
- 26) tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem ZR;
- 27) tereny rolne zabudowane, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:5000 symbolem MR.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

4. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

5. Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonej niniejszym planem oraz przepisami szczególnymi.

§ 61. Plan składa się z ustaleń dla obszaru gminy, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustalenia ogólne w zakresie obowiązujących elementów planu, na rysunku w skali 1:25000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) BABAŃCE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem BA, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) BERŻNIKI – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem BER, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) BERŻAŁOWCE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem BE, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

- 5) BURBISZKI – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem BUR, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) DUBOWO – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem DUB, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej uchwały;
- 7) DUSZNICA – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem DUS, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 7 do niniejszej uchwały;
- 8) DWORCZYSKO – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem DWO, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
- 9) FOLWARK BERŻNIKI – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem FOL, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;
- 10) GAWIENIAŃCE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem GAW, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 10 do niniejszej uchwały;
- 11) GRYSZKAŃCE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem GRY, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 11 do niniejszej uchwały;
- 12) JONORAJŚCIE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem JEN, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 12 do niniejszej uchwały;
- 13) KIELCZANY – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem KIE, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 13 do niniejszej uchwały;
- 14) KLEJWY – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem KLE, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 14 do niniejszej uchwały;
- 15) KOLONIA SEJNY – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem KOL, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 15 do niniejszej uchwały;
- 16) KRASNOGRUDA – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem KRA, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 16 do niniejszej uchwały;
- 17) KRASNOWO – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem KRAS, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 17 do niniejszej uchwały;
- 18) KREJWIŃCE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem KRE, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 18 do niniejszej uchwały;
- 19) LASANKA – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem LAS, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 19 do niniejszej uchwały;
- 20) MARYNOWO – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem MAR, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 20 do niniejszej uchwały;
- 21) OGRODNIKI – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem OGR , na rysunku w skali 1:5000,, stanowiącym załącznik nr 21 do niniejszej uchwały;
- 22) POĆKUNY – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem POĆ, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 22 do niniejszej uchwały;
- 23) PODLASKI – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem POD, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 23 do niniejszej uchwały;
- 24) PÓLKOTY – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem PÓŁ, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 24 do niniejszej uchwały;
- 25) RADZIUCIE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem RAD, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 25 do niniejszej uchwały;
- 26) SUMOWO – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem SUM, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 26 do niniejszej uchwały;
- 27) SZTABINKI – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem SZT, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 27 do niniejszej uchwały;

- 28) WIGRAŃCE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem WIG, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 28 do niniejszej uchwały;
- 29) ZALESKIE – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem ZAL, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 29 do niniejszej uchwały;
- 30) ŻEGARY – ustalenia dla części wsi oznaczonej symbolem ŻEG, na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 30 do niniejszej uchwały;
- 31) BURBISZKI działka nr 144/3 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem BUR-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 32) DUBOWO działka nr 127 z obsługą komunikacyjną - – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem DUB-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 33) DUBOWO działka nr 173 z obsługą komunikacyjną - – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem DUB-2, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 34) DUSZNICA część działki nr 1/5 z obsługą komunikacyjną i dostępem do jeziora Gaładuś – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem DUSZ-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 35) GAWIENIAŃCE działki nr 264, 276 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem GAW-1 na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 36) HOŁNY WOLMERA działka nr 249 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem HW-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 37) JENORAJŚCIE część działki nr 23/16 oraz działki nr 19/1, 19/2, 20/3, 20/4, 17/23, 17/6, 17/7 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem JEN-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 38) KRASNOGRUDA działki nr 120/29, 120/31, 120/41, 120/43, 120/44, 120/45, 120/46, 120/54 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem KRA-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 8 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 39) KREJWIŃCE działki nr 106, 107, 108, 109, 120 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem KRE-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 40) RADZIUCIE działka nr 51/3 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem RAD-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 10 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 41) RADZIUCIE działki nr 131/3, 141/1, 142/5 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem RAD-2, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 11 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 42) SUMOWO działka nr 107 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem SUM-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 12 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 43) SZTABINKI działki nr 22/7, 22/9 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem SZT-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 13 do uchwały w sprawie zmiany planu;
- 44) ŻEGARY działka nr 16/6 z obsługą komunikacyjną – ustalenia dla części obrębu oznaczonej symbolem ŻEG-1, na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 14 do uchwały w sprawie zmiany planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice państwa;

- 2) granice Gminy Sejny;
- 3) granice miasta Sejny;
- 4) granice wsi (sołectw);
- 5) drogi krajowe;
- 6) drogi wojewódzkie;
- 7) drogi powiatowe;
- 8) drogi gminne;
- 9) planowane ścieżki rowerowe międzynarodowe;
- 10) planowane ścieżki rowerowe regionalne;
- 11) planowane ścieżki rowerowe lokalne;
- 12) przejścia graniczne;
- 13) strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego;
- 14) granice obszaru chronionego krajobrazu;
- 15) granice rezerwatów przyrody;
- 16) lasy ochronne;
- 17) użytki ekologiczne;
- 18) granice strefy ochronnej wokół jezior;
- 19) granice obszarów skupionej zabudowy wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY,(zgodnie z uchwałą Rady Gminy Sejny nr XIV/74/93 z 0306.1993r.);
- 20) obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- 21) zasięg uciążliwości drogi krajowej;
- 22) zasięg uciążliwości dróg wojewódzkich;
- 23) obszary objęte opracowaniem w skali 1:5000;
- 24) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 25) strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego;
- 26) tereny objęte zakazem wznoszenia nowych siedlisk i innych budynków gospodarstw rolniczych poza istniejącymi zagrodami;
- 27) obszary, na których przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:2000;
- 28) linie rozgraniczające tereny o przeznaczeniu nierolniczym i nieleśnym, w tym:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania orientacyjne;
- 1) *granice terenów objętych I zmianą planu objęte opacowaniem w skali 1:1000;*
 - 2) *nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunkach planu w skali 1:1000.*

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) ustalenia ogólne w zakresie postulowanych elementów planu, na rysunku w skali 1:25000;
- 2) ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej, na rysunku w skali 1:25000;
- 3) dokumenty planistyczne;
- 4) opracowanie ekofizjograficzne;
- 5) prognoza oddziaływania na środowisko;
- 6) materiały studialne.

§ 7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów, o których mowa w § 5, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 8. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sejny, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) miejscowym planie – należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć odpowiedni rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunkach planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
- 8) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 9) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu i oznaczony symbolem;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;

- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.,
- 12) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 13) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 14) deszczochronie – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj budynku, o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m², zwany również w przepisach budowlanych wiatą lub altaną;
- 15) budynkach gospodarstw rolniczych – należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach rolnych (wchodzących w skład gospodarstw rolniczych), służące wyłącznie prowadzeniu produkcji rolnej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, takie jak: obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe ферmy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice, szklarnie, silosy rolnicze, budynki służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, itp. oraz towarzyszące im urządzenia techniczne.
- 16) siedlisku (zagrodzie, zabudowie zagrodowej) – należy przez to rozumieć grunty rolne lub leśne zabudowane, obejmujące budynki mieszkalne oraz towarzyszące im budynki gospodarstw rolniczych lub leśnych, powiązane wspólną przestrzenią komunikacyjną. W siedlisku mogą występować budynki służące obsłudze agroturystycznej.
- 17) gospodarstwie rolniczym – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami gospodarstw rolniczych, inwentarzem żywym i martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolnej;
- 18) budynkach gospodarstw leśnych - należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach leśnych, służące wyłącznie prowadzeniu produkcji leśnej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych produktów leśnych oraz towarzyszące im urządzenia techniczne;
- 19) budynkach rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego w rozumieniu przepisów budowlanych;
- 20) budynkach hotelowych i zakwaterowania turystycznego - należy przez to rozumieć hotele, motele, gospody, pensjonaty i podobne budynki oferujące zakwaterowanie, także schroniska i domy wypoczynkowe z restauracjami lub bez, oraz samodzielne restauracje i bary, spełniające standardy określone w przepisach szczególnych;
- 21) budynkach mieszkalno - pensjonatowych - należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne, posiadające nie więcej niż 12 pokoi do wynajęcia, z możliwością wydawania całodziennych posiłków dla gości. Zabudowa na działce budowlanej może składać się z zespołu budynków potrzebnych do zamieszkania i obsługi gości;
- 22) budynki służące obsłudze agroturystycznej – należy przez to rozumieć budynki zlokalizowane w siedlisku, w czynnym gospodarstwie rolniczym, w których urządzono nie więcej niż 5 pokoi do wynajęcia, z możliwością wydawania całodziennych posiłków dla gości.
- 23) urządzeniach turystycznych – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe, takie jak: parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe, zlokalizowane na gruntach leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, wykonanymi na podstawie przepisów szczególnych lub na terenach wyznaczonych w miejscowych planach ;
- 24) urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe, umożliwiające uprawianie sportu i rekreacji, zlokalizowane na terenach wyznaczonych w miejscowych planach lub towarzyszące usługom turystycznym i oświatowym oraz zieleni rekreacyjnej, w tym również ogólnodostępne plaże, przystanie i pomosty;

- 25) usługach turystycznych – należy przez to rozumieć budynki hotelowe i zakwaterowania turystycznego, budynki mieszkalno – pensjonatowe, urządzenia turystyczne i sportowe oraz usługi komunikacyjne związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 26) lokalnych tradycjach budowlanych – należy przez to rozumieć rozproszone siedliska rolnicze oraz formy i detale architektoniczne o następujących cechach: budynki drewniane i murowane, parterowe, założone na rzucie prostokąta; dachy wysokie, dwuspadowe o kącie nachylenia od 35o do 45o z osiowo umieszczoną lukarną i przybudowanym gankiem; małe, symetrycznie rozmieszczone prostokątne otwory okienne; elewacje budynków drewnianych szalowane deskami; elewacje budynków murowanych tynkowane; pokrycia dachowe z blachy płaskiej i falistej oraz wióru na budynkach drewnianych;
- 27) historycznych tradycjach budowlanych – należy przez to rozumieć skalę zabudowy oraz formy i detale architektoniczne występujące w obiektach położonych na terenie gminy Sejny, figurujących w rejestrze zabytków;
- 28) budynku zabytkowym –należy przez to rozumieć budynek wpisany do rejestru zabytków lub ujęty w wykazie obiektów ewidencji dóbr kultury.
- 29) konserwacji – należy przez to rozumieć działanie zmierzające do utrzymania zabytku w niezmienionej postaci, w całej złożoności nawarstwień zachowanych do naszych czasów. Działanie takie nie wyklucza w uzasadnionych przypadkach możliwości usunięcia niektórych nowych elementów w celu odsłonięcia lub uczynienia autentycznego. Dopuszcza się również działania dotyczące wzmocnienia konstrukcji (fundamentów, ścian, stropów i dachu) oraz utrzymanie budynku w należyтым stanie technicznym i użytkowym w celu uratowania zabytku;
- 30) obiekcie o indywidualnej formie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt o wyróżniającej się na tle otoczenia architekturze, mającej na celu podkreślenie rangi swego położenia w układzie przestrzennym np. zamknięcie perspektywy ciągów komunikacyjnych oraz podkreślenie funkcji ogólnodostępnej. Indywidualny projekt takiego obiektu musi być sporządzony przez uprawnionego architekta – członka Izby Architektów;
- 31) harmonii architektonicznej zespołu zabudowy – należy przez to rozumieć stosowanie lub nawiązanie (odpowiednio do wymagań szczegółowych planu), lokalnych lub historycznych tradycji budowlanych oraz:
 - a) dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w sąsiedztwie,
 - b) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach szarości brązu i zgaszonych zieleni lub w innym kolorze harmonizującym z otoczeniem,
 - c) stosowanie kolorystyki elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
 - d) architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant;
- 32) małej architekturze - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci, i inne obiekty architektury ogrodowej ;
- 33) tradycyjnej formie ogrodzenia - należy przez to rozumieć ogrodzenie całkowicie wykonane z drewna (bez cokołu) w formie poziomych żerdzi na słupkach, z ewentualnie pionowo nabitymi deskami;
- 34) rozwiązaniu ekologicznym - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska i normami obowiązującymi w tym zakresie;
- 35) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub obszaru, która pozostaje niezabudowana, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością np. zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, kwietniki, powierzchniowe zbiorniki wodne;
- 36) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne i rekreacyjne;

- 37) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń ukształtowaną nieregularnie, z gatunków występujących naturalnie na określonym terenie;
- 38) ciągach komunikacyjnych – należy przez to rozumieć tereny komunikacji publicznej, wewnętrznej, gospodarczej, oraz pieszej i rowerowej;
- 39) szlakach turystycznych – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, ścieżki rowerowe oraz szlaki piesze uznane w przewodnikach turystycznych lub wyznaczone w niniejszym planie;
- 40) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi i zakłady drobnej wytwórczości, których strefa uciążliwości wynikająca z raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, (wykonanego na podstawie przepisów o ochronie środowiska) nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora;
- 41) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które są niezbędne w codziennym funkcjonowaniu mieszkańców takie jak: sklepy spożywcze i wielobranżowe, usługi rzemieślnicze, szkoła podstawowa z urządzeniami sportowymi, przychodnia lekarza rodzinnego, usługi dla rolnictwa, kościół, poczta, remizy straży pożarnej, usługi gastronomiczne itp.;
- 42) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć skupione usługi podstawowe o rozbudowanym programie oraz usługi wyspecjalizowane;
- 43) strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, w obrębie którego zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych mających wpływ na obniżenie walorów krajobrazowych i ekspozycyjnych obiektów prawem chronionych.

Rozdział 2.

USTALENIA W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

§ 9. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać każdorazowo jeżeli zachodzą okoliczności wymienione w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych.

§ 101. Zasięg obszarowy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy ustalać indywidualnie w oparciu o:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY;
- 2) niniejsze ustalenia ogólne;
- 3) powiązania przestrzenne wynikające z konieczności obsługi przez komunikację i infrastrukturę techniczną;
- 4) rzeczywiste potrzeby inwestycyjne;
- 5) przepisy szczególne.

2. Ustala się orientacyjny zasięg obszarów, na których przewiduje się, w zależności od rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych, sporządzenie:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marynowo, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem OBW, ustalającego przebieg obwodnicy miasta Sejny;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Burbiszki, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem PG I, ustalającego lokalizację przejścia granicznego;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Podlaski, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem PG II, ustalającego lokalizację przejścia granicznego;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenu położonego w Lasach Państwowych, oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem PG III, ustalającego lokalizację przejścia granicznego;
- 5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dusznica, oznaczonego na rysunku planu nr 7 symbolem DUS I, ustalającego sposób zagospodarowania terenów nad jeziorem Gaładuś;

- 6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Berżniki Folwark, oznaczonego na rysunku planu nr 9 symbolem FOL I, ustalającego sposób zagospodarowania terenów nad jeziorem Aszarynis;
- 7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolonia Sejny, oznaczonego na rysunku planu nr 15 symbolem KOL I, ustalającego sposób zagospodarowania terenów podmiejskich;
- 8) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sztabinki, oznaczonego na rysunku planu nr 27 symbolem SZT I, ustalającego sposób zagospodarowania terenów nad jeziorem Sztabinki;
- 9) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaleskie, oznaczonego na rysunku planu nr 29 symbolem ZAL I, ustalającego sposób zagospodarowania terenów podmiejskich;
- 10) innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenu planowanych inwestycji, których potrzeba opracowania wyniknie w perspektywie.

3. Na obszarach, na których przewiduje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabrania się ustalania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przepis ten nie dotyczy decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

4. Na obszarach objętych opracowaniem w skali 1:5000, w odniesieniu do terenów: M, RI, ZR, KP, KW, i KG zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:2000.

§ 11. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać wytyczne określone w:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych;
- 3) niniejszych ustaleniach ogólnych dla terenu gminy.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE FUNKCJI I STRUKTURY OSADNICZEJ GMINY

§ 12. Dominującą funkcją gospodarczą gminy jest produkcja rolnicza wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, stanowiące grunty rolne o strukturze określonej w § 47 ust. 2.

§ 13. Równoległą funkcją gospodarczą gminy jest produkcja leśna wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, stanowiące grunty leśne o strukturze określonej w § 52 ust. 2.

§ 14. Towarzystwającą funkcją gminy jest turystyka i wypoczynek, o następującej strukturze przestrzennej:

- 1) tereny usług turystycznych, sportowych i wypoczynkowych;
- 2) tereny urządzeń turystycznych, sportowych i wypoczynkowych (pola namiotowe, campingowe, carawaningowe, plaże, kąpieliska, boiska, szlaki turystyczne);
- 3) jeziora i lasy w części wykorzystywanej turystycznie i wypoczynkowo;
- 4) istniejące i planowane przejścia graniczne.

§ 15. Funkcjom gminy towarzyszą następujące elementy struktury przestrzennej:

- 1) wody;
- 2) drogi publiczne;
- 3) drogi wewnętrzne obsługujące tereny budowlane;
- 4) obszary skupionej zabudowy;
- 5) tereny urządzeń technicznych z infrastrukturą techniczną;
- 6) istniejące i planowane tereny o przeznaczeniu nierolniczym i nieleśnym;
- 7) tereny o różnych formach ochrony:
 - a) obszar chronionego krajobrazu,
 - b) strefy ochronne jezior,
 - c) rezerваты,

- d) użytki ekologiczne,
- e) strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 16. 1. Ustala się następującą hierarchię wiejskiej sieci osadniczej:

- 1) centrotwórczy, gminny ośrodek administracyjno – usługowy - miasto Sejny;
- 2) ośrodki usług podstawowych i centrotwórczych – Berżniki, Ogrodniki;
- 3) ośrodki usług podstawowych – Poćkuny, Żegary, Berżałowce, Bubele, Łumbie, Krasnowo.

2. Wyżej wymienione ośrodki usługowe wskazuje się do rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

3. Zabudowę, o której mowa w ust.2 należy realizować we wskazanych na rysunku planu obszarach skupionej zabudowy, oznaczonych symbolem B.

§ 17. 1. Do obsługi ruchu turystycznego na poziomie krajowym i międzynarodowym wskazuje się w szczególności wsie: Ogrodniki, Berżniki, Poćkuny, Hołny Wolmera i Hołny Mejera.

2. Docelowo do obsługi ruchu turystycznego na poziomie międzynarodowym planuje się nowe przejścia graniczne wskazane na rysunku planu.

3. Zabudowa związana z nowymi przejściami granicznymi może powstać na podstawie miejscowych planów oznaczonych symbolami: GR I, GR II, GR III.

4. Usługi turystyczne należy realizować na terenach budowlanych oznaczonych na rysunku planu symbolami UT i U lub symbolem graficznym.

§ 18. 1. Do rozwoju budownictwa związanego z turystyką, sportem i wypoczynkiem indywidualnym wskazuje się wsie położone nad jeziorami, a w szczególności: Burbiszki, Jenorajście, Radziucie, Żegary, Krasnogruda, Dusznica, Ogrodniki, Podlaski, Berżniki, Folwark Berżniki, Półkoty, Dubowo, Wigrańce, Poćkuny, Sztabinki, Sumowo, Kolonia Sejny, Klejwy, Krejwińce.

2. Budownictwo, o którym mowa w ust.1 należy realizować na wskazanych na rysunku planu terenach budowlanych, oznaczonych symbolami: B, M, RI, UT.

3. Dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk na potrzeby rekreacji indywidualnej.

§ 19. 1. Urządzenia turystyczne na gruntach leśnych, należy realizować zgodnie z planami urządzania lasu, sporządzonymi na podstawie przepisów szczególnych.

2. Urządzenia turystyczne poza gruntami leśnymi należy realizować na wskazanych na rysunku planu terenach budowlanych, oznaczonych symbolami: B, M, RI, UT.

3. Należy dążyć do wyposażania szlaków turystycznych w urządzenia turystyczne.

§ 20. 1. Do rozwoju budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej wskazuje się wsie usługowe wymienione w § 16 ust.1 oraz związane z obsługą ruchu turystycznego wymienione w § 17 ust.1 i § 18 ust.1.

2. Budownictwo mieszkaniowe należy realizować na wskazanych na rysunku planu terenach budowlanych, oznaczonych symbolami B i M.

3. Dopuszcza się adaptację istniejących siedlisk na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.

§ 21. Drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z wymaganiami określonymi w rozdziale 6.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 22. 1. Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli, zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń.

2. Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

- 1) zabrania się działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko, w aspekcie dopuszczalnych norm;
- 2) zabrania się stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska;

- 3) zabrania się zrzutu do gruntu i wód powierzchniowych ścieków nieoczyszczonych;
- 4) zabrania się gromadzenia i składowania wszelkich odpadów poza wyznaczonym i eksploatowanym wysypiskiem gminnym;
- 5) ustala się zachowanie ciągów ekologicznych na terenach związanych z jeziorami i włączenie ich w system ekologiczny sąsiadujących terenów;
- 6) ustala się strefy ochronne wokół jezior, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust.1, 3, 4 i 5 oraz wprowadzenie w zasięgu tych stref zakazów określonych w § 26 ust.2;
- 7) propaguje się ekologiczne źródła energii.

§ 23. Na obszarze gminy występują następujące obszary chronione, wskazane na rysunku planu nr 1:

- 1) rezerwat „Kukle”
- 2) rezerwat „Łempis”
- 3) użytki ekologiczne;
- 4) lasy ochronne;
- 5) obszar chronionego krajobrazu;
- 6) strefy ochronne wokół jezior.

§ 24. Ustala się obszar chronionego krajobrazu, obejmujący teren oznaczony na rysunku planu nr 1, podlegający następującym rygorom:

- 1) należy przestrzegać ustaleń planu dotyczących stref ochronnych jezior, zapisanych w §25;
- 2) należy przestrzegać wymogów ochrony środowiska przyrodniczego zapisanych w §22;
- 3) należy przestrzegać wymogów ochrony środowiska kulturowego zapisanych w rozdziale 5;
- 4) należy zapewnić uzbrojenie terenów budowlanych zgodnie z zasadami obsługi przez infrastrukturę techniczną, zapisanymi w rozdziale 6;
- 5) należy przestrzegać wymogów dotyczących zagospodarowania terenów rolnych i leśnych zapisanych w rozdziale 7;
- 6) należy przestrzegać wymogów dotyczących zagospodarowania terenów wyróżnionych w planie, zapisanych w rozdziale 8;
- 7) zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszym planie oraz innych obowiązujących miejscowych planach na terenie gminy Sejny;
- 8) należy przestrzegać zakazów wprowadzonych w Rozporządzeniu nr 19/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie“:
 - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu, oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - c) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

f) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

§ 25. 1. Ustala się strefy ochronne jezior w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegowej lub w odległości wyznaczonej na rysunkach planu w skali 1:5000.

2. W strefach ochronnych jezior zabrania się:

- 1) wznoszenia wszelkich trwałych obiektów budowlanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury i przystani wodnych ogólnodostępnych;
- 2) wyrębu zadrzewień, poza przypadkami uzasadnionymi względami sanitarnymi, estetycznymi lub bezpieczeństwa publicznego;
- 3) stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz środków chwastobójczych;
- 4) niszczenia linii brzegowej;
- 5) wykonywania wszelkich prac ziemnych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) prowadzenia działalności gospodarczej, wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację walorów krajobrazowych;
- 7) grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Strefy ochronne jezior wyznaczone w niniejszym planie mogą być zmienione tylko w trybie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Ustala się strefy ochronne jezior i rzek w odległości 100m od linii brzegowych, wyznaczone na rysunkach w skali 1:1000, obrazujących zmianę planu, ponumerowanych od 31 do 40, w których zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej oraz obiektów służących prowadzeniu rolniczej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

5. Zakaz określony w ust.4 nie dotyczy części Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, stanowiących:

- 1) tereny, dla których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego;
- 2) tereny, które były przeznaczone na cele zabudowy w planach zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995r., które utraciły moc z dniem 31 grudnia 2003r.;
- 3) tereny ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.

§ 26. Na terenach gminy nie objętych obszarem chronionego krajobrazu, należy chronić krajobraz poprzez:

- 2) zakaz powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszym planie i innych obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sejny;
- 3) ograniczenie wysokości planowanej zabudowy;
- 4) ograniczenie intensywności planowanej zabudowy, poprzez akceptację jej rozproszenia.

§ 27. 1. Na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny” postuluje się następujące formy ochrony terenów:

- 2) Park Krajobrazowy Puszczy Augustowskiej;
- 3) Sejneński Park Krajobrazowy;
- 4) Transgraniczny obszar chroniony.

3. Granice terenów objętych ochroną i zasady zagospodarowania terenów objętych ochroną zostaną ustanowione w stosownych przepisach szczególnych.

4. Na terenie gminy Sejny występują obszary NATURA 2000, w tym:

- 1) obowiązujący Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Augustowska“ (PLB 200002);

2) projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Pojezierze Sejneńskie“ (PLH 200007).

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

§ 28. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny podlegające ochronie konserwatorskiej w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury.

2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazu kulturowego ustala się następujące rygory:

- 1) ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) ochrona obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury;
- 3) ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej w rejonie zespołu kościoła w Berżnikach, zgodnie z rysunkiem planu nr 3;
- 4) ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - ogrodowego w Hołnach Mejera w granicach historycznego założenia urbanistycznego;
- 5) ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - ogrodowego w Krasnogrudzie w granicach historycznego założenia urbanistycznego;
- 6) ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - ogrodowego w Klejwach w granicach historycznego założenia urbanistycznego;
- 7) ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - ogrodowego w Łumbiach w granicach historycznego założenia urbanistycznego;
- 8) ustanowienie strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego w Hołnach Mejera, w granicach określonych na rysunku planu nr 1;
- 9) ustanowienie strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego w Krasnogrudzie, w granicach określonych na rysunku planu nr 1;
- 10) ustanowienie strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego w Klejwach, w granicach określonych na rysunku planu nr 1;
- 11) ustanowienie strefy ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego w Łumbiach, w granicach określonych na rysunku planu nr 1;
- 12) stosowanie zasad ustanowionych dla obszaru chronionego krajobrazu;
- 13) stosowanie historycznych tradycji budowlanych w odniesieniu do budynków zabytkowych i ich bezpośredniego otoczenia;
- 14) stosowanie lokalnych tradycji budowlanych w odniesieniu do nowej zabudowy;
- 15) stosowanie zastrzonych rygorów zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do stref ochronnych wokół jezior.

3. W wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej, zarówno na terenie zabudowanym jak i niezabudowanym, pod współczesną powierzchnią gruntu znajdują się relikty budowli i innych procesów związanych z działalnością człowieka, które są wartościowe pod względem historycznym, naukowym i kulturowym. Wymagają one ochrony konserwatorskiej.

4. Wszelkie inwestycje planowane w strefach ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

5. Inwestor posiadający pozwolenie na budowę w strefie ochrony konserwatorskiej ma obowiązek powiadomić Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Białymstoku, Delegatura w Suwałkach, celem podjęcia nadzoru archeologicznego.

§ 29. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem znajdują się obiekty prawnie chronione, poprzez wpisanie do rejestru zabytków, objęte ścisłą ochroną konserwatorską, która polega na ich zachowaniu i konserwacji.

2. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Berżniki – zespół kościoła parafii rzymskokatolickiej, p.w. Wniebowzięcia NMP:
 - a) kościół drewniany z I ćwierćwiecza XIX w., (stan dostateczny),
 - b) dwie kapliczki, murowano – drewniane z połowy XIX w., (stan zły),
 - c) dwie dzwonnice, murowano – drewniane z połowy XIX w.,(stan dostateczny),
 - d) ogrodzenie z bramą, murowane z połowy XIX w., (stan dostateczny),
 - e) plebania, drewniana z początku XIX w., nr rej. 12, (stan dostateczny);
- 2) Berżniki – cmentarz wojenny z I wojny światowej, nr rej. 324, (stan dostateczny);
- 3) Berżniki – cmentarz parafii rzymskokatolickiej, nr rej. 678, (stan dostateczny);
- 4) Gawieniańce – zagroda nr 12 - dom drewniany, z około 1868r.;
- 5) Gawieniańce – zagroda nr 14:
 - a) dom drewniany,z połowy XIX w., (zagrożony),
 - b) spichlerz drewniany z około 1851r., nr rej. 62, (zagrożony),
 - c) chlew drewniany z początku XX w.;
- 6) Gawieniańce – dom w zagrodzie nr 15, drewniany,z połowy XIX w., nr rej. 61 (zagrożony);
- 7) Hołny Mejera – zespół dworsko-ogrodowy, własność Politechniki Białostockiej, w skład którego wchodzi:
 - a) dwór murowany, zrekonstruowany w latach 1977-1985,
 - b) park dworski z XIX w., nr rej. 46;
- 8) Klejwy – zespół dworsko-ogrodowy, w skład którego wchodzi:
 - a) dwór murowano – drewniany z około 1910r., (stan dostateczny),
 - b) stajnia z początku XX w., (stan dostateczny),
 - c) park dworski z XIX w., nr rej. 339, (stan dobry);
- 9) Krasnogruda – zespół dworsko-ogrodowy, w skład którego wchodzi:
 - a) dwór drewniany z XVIII w., nr rej. 448, (stan zły),
 - b) park dworski z XIX w., nr rej. 454, (stan dobry);
- 10) Krasnowo – zbiorowa mogiła żołnierzy radzieckich z II wojny światowej, nr rej. A-974, (stan dostateczny);
- 11) Łumbie – zespół dworsko-ogrodowy, w skład którego wchodzi:
 - a) dwór murowany z końca XIX w., nr rej. 323, (stan dostateczny),
 - b) park dworski z XIX w., nr rej. 604 (stan dostateczny);
 - a) dom drewniany z początku XX w.,
 - b) chlew drewniany z około 1910r.,
 - c) stodoła drewniana z około 1922r.;
- 13) Marynowo – cmentarz żydowski z końca XVIII w., nr rej. A-975, (zdeastowany);
- 14) Posejny – zagroda nr 5 - chlew drewniany z końca XIX w., nr rej. 184.

3. W celu ochrony budynków wpisanych do rejestru zabytków należy:

- 1) utrzymać poprzez konserwację odpowiedni stan techniczny budynków;
- 2) zachować historyczny charakter budynków wyrażający się przez wysokość, skalę zabudowy, oraz stosowane w przeszłości formy i detale architektoniczne;
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji budynków, szczególnie na potrzeby wypoczynkowe;
- 4) zmiana funkcji budynku musi honorować jego historyczny charakter;
- 5) przy budowlanych pracach konserwatorskich należy stosować materiały budowlane odpowiadające stosowanym pierwotnie.

§ 30. 1. Niniejszy plan obejmuje ochroną obiekty ujęte w ewidencji dóbr kultury, będące świadectwem historycznych tradycji budowlanych, nie podlegające ścisłej ochronie lecz pozostające w zainteresowaniach konserwatorskich.

2. Ewidencję dóbr kultury na terenie gminy prowadzi Wójt Gminy.

3. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury:

- 1) Babańce – mogiły wojenne żołnierzy niemieckich i rosyjskich z I wojny światowej;
- 2) Berżniki – pozostałości zespołu dworsko-ogrodowego, pod nazwą „Wzgórze Królowej Bony”, zachowane resztki parku oraz zarys fundamentów dworu;
- 3) Berżniki – kuźnia drewniana z początku pocz. XX w.;
- 4) Berżniki – most kamienny z początku XX w.;
- 5) Berżniki – cmentarz żydowski z drugiej połowy XVIII w.;
- 6) Berżniki (Otkieńszczyzna) – pozostałości zespołu dworsko-ogrodowego, zachowane ruiny fundamentów dworu i dwóch budynków gospodarczych, pozostałości sadu oraz aleja prowadząca do zespołu;
- 7) Bierżynie – pozostałości cmentarza rzymskokatolickiego z XIX w.;
- 8) Bubele – pozostałości cmentarza rzymskokatolickiego z XIX w.;
- 9) Burbiszki – pozostałości cmentarza rzymskokatolickiego z XIX w.;
- 10) Dusznica – dom młynarza, glinobitka z początku XX w.;
- 11) Dusznica – most kamienno-betonowy z początku XX w.;
- 12) Folwark Berżniki – cmentarz żydowski z XIX w.;
- 13) Gawieniańce – zagroda nr 16:
 - a) dom drewniany,
 - b) chlew drewniany;
- 14) Jenorajście – zespół dworsko-ogrodowy w skład którego wchodzi:
 - a) dwór z XIX/XX w.,
 - b) dwojak z początku XX w.,
 - c) pozostałości parku;
- 15) Klejwy – grodzisko o nieustalonej chronologii;
- 16) Klejwy – osada z okresu wędrówek ludów;
- 17) Klejwy – cmentarz rodzinny z XIX w.;
- 18) Łumbie – kapliczka;
- 19) Półkoty – osada z okresu wędrówek ludów i wczesnego średniowiecza;
- 20) Posejanka – cmentarz staroobrzędowców z XIX i XX w.;
- 21) Sumowo – spichlerz w zagrodzie, drewniany z początku XX w.;
- 22) Olszanka – cmentarz staroobrzędowców z XIX w.

4. W celu ochrony budynków ujętych w ewidencji dóbr kultury należy:

- 1) utrzymać odpowiedni stan techniczny budynków;
- 2) zachować historyczny charakter budynków wyrażający się przez wysokość, skalę zabudowy, oraz stosowane w przeszłości formy i detale architektoniczne;
- 3) dopuszcza się zmianę funkcji budynków, szczególnie na potrzeby wypoczynkowe, z możliwością wprowadzenia potrzebnych przekształceń architektonicznych;
- 4) zaleca się odtwarzanie budynków według dawnych wzorów.

§ 31. Na obszarze objętym planem podlegają ochronie prawnej stanowiska archeologiczne, w obrębie których zakazuje się przeprowadzania wszelkich robót ziemnych bez zgody służb konserwatorskich.

§ 32. Projektowane i przekształcane obiekty budowlane w obrębie zespołów zabudowy z budynkami zabytkowymi winne spełniać wymagania:

- 1) lokalizacje nowych obiektów budowlanych winne zapewnić właściwą ekspozycję budynków zabytkowych;
- 2) zachować lokalne tradycje budowlane, z uwzględnieniem historycznych tradycji budowlanych;
- 3) zapewnić harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy;
- 4) stosować odpowiednio przepisy dotyczące obszarów skupionej zabudowy, usług turystycznych, siedlisk oraz budynków gospodarstw rolniczych.

§ 33. 1. Wszelkie prace przy budynkach zabytkowych oraz w bezpośrednim ich otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą służb konserwatorskich.

2. Wszelkie prace projektowe dotyczące budynków zabytkowych należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej o zakresie ustalonym ze służbami konserwatorskimi.

§ 34. Kształtowanie harmonijnego krajobrazu przyrodniczo - kulturowego określają zasady zawarte w :

- 1) § 29 - dla obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków;
- 2) § 30 - dla obiektów budowlanych ujętych w ewidencji dóbr kultury;
- 3) § 32 - dla projektowanych i przekształcanych obiektów budowlanych w obrębie zespołów zabudowy z budynkami zabytkowymi;
- 4) § 24 - dla obszaru chronionego krajobrazu;
- 5) § 25 - dla stref ochronnych wokół jezior;
- 6) § 26 - dla terenów nie objętych obszarem chronionego krajobrazu.

§ 35. 1. Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny wskazuje się:

- 1) postulowane granice ochrony konserwatorskiej częściowej „B”;
- 2) postulowane granice ochrony krajobrazowej otuliny „K”.

2. W wyznaczonych strefach obowiązują zasady kształtowania harmonijnego krajobrazu przyrodniczego i kulturowego określone w niniejszym planie.

3. Strefy „B” i „K” wskazujące przestrzenie o wzajemnych relacjach krajobrazowych, należy uwzględniać w miejscowych planach oraz podczas lokalizacji nowych obiektów budowlanych, stosując się do zaleceń:

- a) należy unikać lokalizacji na eksponowanych wyniesieniach terenowych,
- b) należy zapewnić właściwą ekspozycję budynków zabytkowych,
- c) budynki o indywidualnej formie architektonicznej należy lokalizować w miejscach dopuszczonych w miejscowych planach.

Rozdział 6.

USTALENIA W ZAKRESIE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 36. 1. Łączność komunikacyjną wsi położonych na terenie gminy z ośrodkiem gminnym i otaczającymi terenami osadniczymi zapewnia sieć dróg publicznych, w powiązaniu z drogami gospodarczymi i wewnętrznymi.

2. Dla drogi krajowej nr 16 Augustów – Poćkuny – Ogrodniki – Granica Państwa ustala się wymagania techniczne i użytkowe w klasie GP – głównej ruchu przyspieszonego oraz szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- 2) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę 25 – 35 m;
- 3) poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę 25 – 35 m.

3. Dla drogi wojewódzkiej nr 653 Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny – Poćkuny ustala się wymagania techniczne i użytkowe w klasie G – głównej oraz szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- 1) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę 25 – 35 m;
- 2) poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę 25 – 35 m.

4. Dla dróg wojewódzkich nr:

- 651 Goldap – Żytkiejmy – Szypliszki – Sejny,
- 663 Pomorze – Sejny,

ustala się wymagania techniczne i użytkowe w klasie Z – zbiorczej oraz szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

1) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę 20 – 30 m;

2) poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę 20 – 30 m.

- 747 Sejny – Bubele – Krasnowo,
- 748 Krasnowo – Burbiszki – Żegary,
- 749 Gryszkańce – Żegary – Dusznica,
- 750 Sejny – Łumbie – Widugiery,
- 757 Sejny – Daniłowce,
- 758 Sejny – Bosse – Berżałowce,
- 759 Pomorze – Poćkuny – Berźniki,
- 760 Berźniki – Berżałowce – Giby,
- 761 Berźniki – Ogrodniki
- 762 Berźniki – Zelwa,

1) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę 20 – 30 m;

2) poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę 20 – 30 m.

ustala się wymagania techniczne i użytkowe w klasie Z – zbiorczej oraz szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

1) na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę 10 – 12 m;

2) poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę 15 m.

8. Obsługę terenów budowlanych zapewnia istniejąca komunikacja gospodarcza i planowana komunikacja wewnętrzna.

9. Drogi gospodarcze, stanowiące jedyny dojazd do wyznaczonych w niniejszym planie terenów budowlanych, oznaczone na rysunkach planu symbolem KG, winne mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5,0 m.

10. Drogi wewnętrzne należy realizować na wskazanych na rysunku planu terenach budowlanych, oznaczonych symbolami: B, M, RI, UT, OK, TE.

11. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny budowlane, oznaczone na rysunkach planu symbolem KW, winne mieć szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m, zapewniać trójkąty widoczności na zmianach kierunków i skrzyżowaniach oraz umożliwiać nawracanie samochodów osobowych, pojazdów gospodarczych i uprzywilejowanych.

12. Plac do nawracania na drogach wewnętrznych i gospodarczych winien mieć wymiary nie mniejsze niż 20,0 x 20,0 m.

13. Jezdnia drogi wewnętrznej i gospodarczej służąca do ruchu pojazdów gospodarczych i uprzywilejowanych o masie całkowitej do 2,5 tony powinna mieć nawierzchnię o nośności co najmniej dostosowanej do masy tych pojazdów;

14. W wymaganych pasach komunikacyjnych zabrania się realizacji i utrzymania ogrodzeń utrudniających manewrowanie pojazdem.

15. Potrzeby w zakresie parkowania samochodów należy zabezpieczyć na działkach budowlanych.

16. Zapewnić dostępność komunikacyjną terenów publicznych i usług dla osób niepełnosprawnych.

§ 37. 1. Zaopatrzenie gminy w wodę przewiduje się w oparciu o:

1) istniejące gminne ujęcia wody w Berźnikach, Burbiszkach i Sztabinkach;

2) istniejącą gminną sieć wodociągową z założeniem jej rozbudowy;

3) istniejące indywidualne ujęcia wody, służące zaspokajaniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego.

2. Docelowe zaopatrzenie w wodę wymaga:

- 1) przedłużenia wodociągu od wsi Jenorajście i połączeniu z wodociągiem w Ogrodnikach;
- 2) przedłużenia wodociągu od wsi Ogrodniki w kierunku wsi Hołny Mejera;
- 3) przedłużenia wodociągu od wsi Berżniki w kierunku obszarów oznaczonych symbolami PDL i PG II;
- 4) przedłużenia wodociągu od wsi Berżniki w kierunku obszarów oznaczonych symbolami: FOL, DUB, WIG;
- 5) przedłużenia wodociągu od wsi Poćkuny i połączenie z wodociągiem we wsi Półkoty poprzez obszar oznaczony symbolem KRE;
- 6) przedłużenia wodociągu od wsi Krasnowo w kierunku obszaru oznaczonego symbolem KRAS.

3. Na obszarach oznaczonych symbolami GRY, GAW, BE, KRA, KLE, przewiduje się pobór wody z własnych lub lokalnych ujęć wodny.

4. Ujęcia wód podziemnych służące zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz innych obiektów, należy realizować zgodnie z przepisami prawa geologicznego i wodnego.

5. Zabrania się lokalizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m do cmentarzy.

§ 38. 1. Usuwanie ścieków sanitarnych w gminie przewiduje się w oparciu o:

- 1) istniejącą oczyszczalnię ścieków w Marynowie;
- 2) budowę gminnego systemu kanalizacji sanitarnej współdziałającego z istniejącą oczyszczalnią;
- 3) budowę przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 4) budowę indywidualnych, szczelnych zbiorników ścieków.

2. Gminnym systemem kanalizacji sanitarnej należy objąć docelowo obszary oznaczone symbolami: PGI, BUR, JEN, RAD, ŻEG, DUS, DWO, PÓŁ, POC, KRA, KRE, OGR, SZT, KOL, MAR.

3. Na obszarach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej należy stosować przydomowe i lokalne oczyszczalnie ścieków.

4. Dla zabudowy rozproszonej, nie objętej systemem kanalizacji sanitarnej, należy stosować indywidualne, wyłącznie szczelne zbiorniki ścieków, umieszczone pod ziemią, opróżniane okresowo przez wozy asenizacyjne, wywożące ich zawartość do oczyszczalni ścieków w Marynowie.

5. Na działkach budowlanych należy lokalizować szczelne zbiorniki ścieków o pojemności nie przekraczającej 10m³, zgodnie z przepisami budowlanymi. Stosowanie zbiorników o pojemności większej niż 10 m³ uzależnia się od kształtu działki inwestora umożliwiającego zachowanie przepisowych odległości między budynkami, studniami i urządzeniami do gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz wymogów przepisów budowlanych.

6. Stosowanie przydomowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków uzależnia się od występowania odpowiednich warunków geologicznych i hydrologicznych, a powierzchnia i kształt działki inwestora umożliwiają zachowanie przepisowych odległości między budynkami, studniami i urządzeniami oczyszczalni.

7. Zabrania się realizacji zbiorników i oczyszczalni ścieków na terenach narażonych na powódzie i zalewanych wodami opadowymi.

8. Zabrania się lokalizacji wszelkich urządzeń służących do gromadzenia i usuwania ścieków bytowych w pasie szerokości 80 m od linii brzegowej jezior.

§ 39. 1. Zasady usuwania odpadów określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

2. Na każdej działce budowlanej należy zapewnić urządzenia służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, stosownie do potrzeb obiektu, zgodnie z przepisami budowlanymi.

§ 40. 1. Wody opadowe z nawierzchni ciągów komunikacyjnych należy odprowadzić powierzchniowo.

2. Wody opadowe lub roztopowe z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, ujęte w systemy kanalizacyjne, winny być oczyszczone przed ich odprowadzeniem do wód lub do ziemi.

3. Wody opadowe z dachów i terenów działek budowlanych należy odprowadzić powierzchniowo i zagospodarować w obrębie działki inwestora.

§ 41. Ogrzewanie obiektów planuje się w oparciu o własne, indywidualne kotłownie na paliwo ekologiczne.

§ 42. Zaopatrzenie w energię elektryczną gminy zapewnia:

- 1) istniejąca linia napowietrzna 110 kV ;
- 2) istniejąca stacja rozdzielcza 110/20 kV w GPZ Sejny;
- 3) istniejąca sieć linii napowietrznych średniego napięcia SN - 20 kV;
- 4) zasilanie awaryjne linią napowietrzną 20 kV „Sejny” z GPZ Suwałki;
- 5) zasilanie awaryjne linią napowietrzną 20 kV „Smolany”.

2. Docelowe zaopatrzenie w energię elektryczną wymaga rozbudowy sieci średniego napięcia i budowy nowych stacji transformatorowych.

3. Nowe stacje transformatorowe należy przewidywać w obrębie terenów budowlanych, wyjątkowo na terenach rolniczych i leśnych, w ilości stosownej do przewidywanego zapotrzebowania.

4. Urządzenia zasilające tereny budowlane zrealizuje Zakład Energetyczny Białystok, Rejon Energetyczny Augustów na wniosek inwestora. Zakres budowy urządzeń zostanie określony w umowie z inwestorem.

5. Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami napowietrznymi i kablowymi nn 0,4 kV.

6. Na obszarach planowanych zespołów zabudowy należy stosować linie kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV.

7. Złącza kablowe do zasilania poszczególnych odbiorców należy ustawiać na granicach działek sąsiadujących, z dostępem z obsługującego ciągu komunikacyjnego.

8. Słupy linii SN i słupowe stacje transformatorowe należy lokalizować w sposób nie kolidujący z istniejącą i planowaną zabudową, głównie na terenach rolniczych.

§ 43. 1. Łączność telekomunikacyjna jest możliwa na warunkach operatora sieci, na pisemny wniosek inwestora, poprzez rozbudowę istniejącej sieci.

2. Sieci telekomunikacyjne przewiduje się jako linie podziemne i napowietrzne.

3. Dostęp do usług operatora sieci telekomunikacyjnej dla nowych odbiorców przewiduje się poprzez podziemne przyłącza kablowe, ze studni kablowych lub słupków rozdzielczych.

4. Nie ogranicza się ilości operatorów sieci.

5. Dopuszcza się budowę masztów telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, na terenach rolnych, nie podlegających ochronie prawnej.

6. Nie ogranicza się możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z sieciami szerokopasmowymi, zgodnie z przepisami o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 44. 1. Zaopatrzenie w gaz przewiduje się z planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia ALYTUS – EŁK, poprzez stację redukcyjną w Suwałkach . Odgałęzienie gazociągu zaopatrzy gminy: Krasnopol, Sejny, Giby i Płaska. Pokazana na rysunku planu nr 1 trasa gazociągu ma charakter orientacyjny.

2. Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy rozdzielczej sieci gazowej.

3. Zagospodarowanie terenu działek budowlanych winno umożliwiać podłączenie każdego budynku do sieci gazowniczej.

§ 45. 1. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasami dróg publicznych, na terenach budowlanych wyznaczonych w niniejszym planie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze liniowym lub punktowym, mogą być realizowane na terenach rolnych, leśnych, komunikacyjnych i budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi, pod warunkiem utrzymania planowanego przeznaczenia terenu.

3. Lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i dróg należy ustalać w projekcie budowlanym, za zgodą właścicieli i zarządców terenu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez zarządcę sieci lub drogi.

4. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno – użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

5. Dopuszcza się realizację urządzeń z infrastrukturą towarzyszącą, wykorzystujących nośniki energii odnawialnej do produkcji energii elektrycznej, ciepłej itp. zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

6. Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

§ 46. 1. Na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych na cele budowlane ustala się obowiązek przebudowy istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych.

2. Urządzenia melioracyjne w stosunku do których ustalono obowiązek przebudowy dotyczą terenów oznaczonych symbolami M, RI i ZR w Burbiszkach, Klejwach, Kolonii Sejny, Krasnowie, Marynowie, Sumowie i Zaleskich.

3. Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

4. Projekty techniczne przebudowy urządzeń melioracyjnych i operaty wodnoprawne należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych – Biuro Terenowe w Suwałkach.

5. Decyzje o podziale nieruchomości oraz decyzje o pozwoleniu na budowę wydaje się wnioskodawcy po przebudowaniu urządzeń melioracyjnych i ich odbiorze przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych – Biuro Terenowe w Suwałkach.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 47. 1. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, obejmującą:

- 1) tereny użytków rolnych;
- 2) tereny pod stawami rybnymi i innymi służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa;
- 3) tereny rolne zabudowane;
- 4) tereny parków wiejskich, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 5) tereny pracowniczych ogrodów działkowych;
- 6) tereny urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- 7) tereny zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;
- 8) torfowiska i oczka wodne;
- 9) tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zwane drogami gospodarczymi.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania rekreacyjnego obszaru w strefie brzegowej jezior i rzek.

§ 48. 1. Grunt rolny będący częścią gospodarstwa rolniczego lub stanowiący jego całość może być przeznaczony do zalesienia, jeżeli spełnia co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) jest gruntem klasy VI lub V;
- 2) jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%;
- 3) jest gruntem okresowo zalewanym;
- 4) jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Grunty zmeliorowane mogą być przeznaczone do zalesienia, pod warunkiem uzyskania zgody Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – Biuro Terenowe w Suwałkach.

§ 49. 1. Na gruntach rolnych dopuszcza się realizację budynków gospodarstw rolniczych oraz nowych siedlisk w rozproszeniu:

- 1) w odległości nie mniejszej niż 200 m od linii brzegowej jeziora, o ile rysunek planu nie stanowi inaczej;
- 2) w odległości nie mniejszej niż 200 m od brzegów rzeki Marychy;

- 3) w odległości nie mniejszej niż 50 m od planowanych linii rozgraniczających dróg krajowych;
- 4) w odległości nie mniejszej niż 40 m od planowanych linii rozgraniczających dróg wojewódzkich;
- 5) w odległości nie mniejszej niż 20 m od planowanych linii rozgraniczających dróg powiatowych;
- 6) w odległości nie mniejszej niż 15 m od planowanych linii rozgraniczających dróg gminnych;
- 7) poza terenami wyłączonymi z zabudowy na podstawie przepisów szczególnych;
- 8) w odniesieniu do budynków mieszkalnych w siedliskach - poza strefą uciążliwości dróg krajowych i wojewódzkich;
- 9) poza obszarami oznaczonymi na rysunku planu nr 1 symbolami: OBW, PG I, PG II, PG III;
- 10) w odległości nie mniejszej niż 150 m od cmentarzy, jeśli nie ma możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej.

2. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na gruntach rolnych:

- 1) dojazd przewiduje się z drogi publicznej, za pośrednictwem drogi gospodarczej;
- 2) lokalizacje nowych budynków winne spełniać warunki:
 - b) należy unikać lokalizacji na eksponowanych wyniesieniach terenowych,
 - c) należy zapewnić właściwą ekspozycję budynków zabytkowych,
 - d) budynki o indywidualnej formie architektonicznej należy lokalizować w miejscach dopuszczonych w miejscowych planach;
- 3) wszystkie budynki gospodarstw rolniczych i mieszkalne winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych oraz zapewniać harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
- 4) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji użytkowych zawartych w parterze i na poddaszu;
- 5) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 60 cm nad najniższym położonym punktem terenu wokół budynku;
- 6) stosować wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 35° - 45°;
- 7) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających niniejszych wymogów;
- 8) mała architektura winna spełniać wymagania określone dla obszarów zieleni rekreacyjnej ZR;
- 9) na budynkach gospodarstw rolniczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 100m² dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci w granicach 150 – 350.

3. Ograniczenia ustalone w ustępie 1 nie dotyczą rozbudowy istniejących siedlisk.

§ 50. 1. W istniejących siedliskach, położonych w strefach ochronnych jezior dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarstw rolniczych i związanych z nimi budynków mieszkalnych, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego.

2. Odbudowy budynku można dokonać wyłącznie w celu odtworzenia budynku zabytkowego lub posiadającego udokumentowane cechy historycznych tradycji budowlanych.

3. Rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać wyłącznie z zachowaniem lokalnych tradycji budowlanych i harmonii architektonicznej zespołu.

4. Zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać wyłącznie na cele: mieszkalne, rekreacji indywidualnej i służące obsłudze agroturystycznej.

5. Mała architektura winna spełniać wymagania określone dla obszarów zieleni rekreacyjnej ZR.

§ 51. 1. W istniejących siedliskach, położonych poza strefami ochronnymi jezior dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolniczych i związanych z nimi budynków mieszkalnych oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego.

2. Budowy nowych budynków gospodarstw rolniczych i związanych z nimi budynków mieszkalnych można dokonać na warunkach określonych w § 49.

3. Odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać nawiązując do lokalnych tradycji budowlanych, z zachowaniem harmonii architektonicznej zespołu.

4. Zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać wyłącznie na cele: mieszkalne, rekreacji indywidualnej i służące obsłudze agroturystycznej oraz usług rzemieślniczych na potrzeby rolnictwa i miejscowej ludności.

5. Mała architektura winna spełniać wymagania określone dla obszarów zieleni rekreacyjnej ZR.

§ 52. 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem Ls.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów leśnych, wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, obejmującą:

- 1) tereny leśne przeznaczone do produkcji leśnej;
- 2) tereny leśne prawem chronione;
- 3) tereny leśne związane z gospodarką leśną, w tym:
 - a) tereny zabudowane,
 - b) urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, szkółki leśne,
 - c) miejsca składowania drewna,
 - d) drogi i urządzenia techniczne,
 - e) urządzenia turystyczne;

4) tereny rolne zalesione.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość wykorzystania rekreacyjnego obszaru leśnego, poprzez lokalizację urządzeń turystycznych i udostępnienie go do penetracji, zgodnie z planem urządzenia lasu, wykonanym na podstawie przepisów szczególnych, dotyczących lasów.

§ 53. 1. Ustala się tereny leśne chronione, stanowiące rezerваты przyrody, powołane na mocy przepisów o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu nr 1 granicami.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję ochronną gruntów leśnych.

3. Zasady zagospodarowania rezerwatów przyrody określają przepisy szczególne.

§ 54. Na gruntach leśnych dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarstw leśnych, na warunkach określonych w § 49.

§ 55. W istniejących zespołach budynków gospodarstw leśnych, położonych w strefie ochronnej jezior, dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego, na warunkach określonych w § 50.

§ 56. W istniejących zespołach budynków gospodarstw leśnych, położonych poza strefami ochronnymi jezior, dopuszcza się budowę nowych budynków oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego, na warunkach określonych w § 51.

Rozdział 8.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 57. 1. Ustala się obszary skupionej zabudowy wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego GMINY SEJNY, (zgodnie z uchwałą Rady Gminy Sejny nr XIV/74/93 z 0306.1993r.), oznaczone na rysunkach planu symbolem B.

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod siedliska oraz budynki gospodarstw rolniczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) usług nieuciążliwych do obsługi mieszkańców wsi i turystów;

- 4) budynków rekreacji indywidualnej;
- 5) budynków mieszkalno – pensjonatowych, na nieruchomościach, których powierzchnia jest nie mniejsza niż 3000m²;
- 6) budynków służących obsłudze agroturystycznej w powiązaniu z istniejącymi siedliskami;
- 7) urzędzeń turystycznych i sportowych.

4. Realizacja obiektów wymienionych w ust.3 może nastąpić na nieużytkach oraz gruntach rolnych klasy V i VI pochodzenia nieorganicznego, pod warunkiem uzyskania przez inwestora stosownej decyzji o wyłączeniu z produkcji rolniczej, na podstawie przepisów szczególnych.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej KW;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od planowanych linii rozgraniczających wyznaczających drogi wewnętrzne KW lub gospodarcze KG;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości od drogi publicznej, stosownej do jej kategorii:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 10 m od planowanych linii rozgraniczających dróg krajowych
 - b) w odległości nie mniejszej niż 8 m od planowanych linii rozgraniczających dróg wojewódzkich,
 - c) w odległości nie mniejszej niż 8 m od planowanych linii rozgraniczających dróg powiatowych,
 - d) w odległości nie mniejszej niż 6 m od planowanych linii rozgraniczających dróg gminnych;
- 4) budynki mieszkalne, rekreacji indywidualnej i usług turystycznych zaleca się lokalizować:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 50 m od planowanych linii rozgraniczających dróg krajowych,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 40 m od planowanych linii rozgraniczających dróg wojewódzkich,
 - c) w odległości nie mniejszej niż 20 m od planowanych linii rozgraniczających dróg powiatowych;
- 5) lokalizacja nowych obiektów budowlanych winna zapewniać właściwą ekspozycję budynków zabytkowych;
- 6) na działce budowlanej utrzymać nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granica strefy ochronnej jeziora pokrywająca się z linią rozgraniczającą jest równoznaczna z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) na działce budowlanej zapewnić miejsca parkowania samochodów, stosownie do potrzeb inwestora;
- 9) na działce dopuszczonej do realizacji budynków mieszkalno - pensjonatowych, należy przewidywać parking o ilości stanowisk odpowiadającej ilości pokoi do wynajęcia oraz nie mniej niż 3 stanowiska dla obsługi;
- 10) na działce przeznaczonej pod usługi, należy przewidywać parking w ilości stanowisk odpowiadającej potrzebom klientów, lecz nie mniej niż 4 stanowiska;
- 11) zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków służących do produkcji i przechowywania żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 150 m do cmentarzy, jeśli nie ma możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) wszystkie budynki, w tym również wiaty i budynki pomocnicze winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych oraz zapewniać harmonie architektoniczną zespołu zabudowy;
- 2) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji użytkowych zawartych w parterze i na poddaszu;
- 3) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,6 m nad najniższym położonym punktem terenu wokół budynku;

- 4) stosować wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 35° - 45°;
- 5) wielkość obiektów ogranicza się poprzez konieczność utrzymania na działce budowlanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) budynki mieszkalno - pensjonatowe winne zawierać funkcje niezbędne do świadczenia usług hotelarskich na poziomie zgodnym z przepisami technicznymi, sanitarnymi, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogami funkcjonalnymi dla zakładów hotelarskich;
- 7) w obszarach B dopuszcza się lokalizację obiektów o indywidualnej formie architektonicznej, z zachowaniem wyżej wymienionych warunków;
- 8) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających wyżej wymienionych warunków.

7. Mała architektura winna spełniać wymagania określone dla obszarów zieleni rekreacyjnej ZR.

8. Ustala się następujące warunki podziału obszaru na działki budowlane:

- 1) zapewnić obsługę komunikacyjną działek budowlanych bezpośrednio z przyległej drogi publicznej lub za pośrednictwem wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m;
- 2) obszar może być wykorzystany na wydzielenie samodzielnych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000m².

9. Uciążliwości wynikające z oddziaływania drogi na zabudowę mieszkaniową, rekreacji indywidualnej i usług turystycznych należy łagodzić poprzez:

- 1) lokalizację wyżej wymienionej zabudowy w zalecanej w ust.5 pkt 4 odległości;
- 2) nasadzenia zieleni ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu i wibracji;
- 3) montaż ekranów akustycznych w odniesieniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w strefie uciążliwości drogi;
- 4) montaż okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 58. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem M.

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się:

- 1) możliwość realizacji budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) możliwość realizacji budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) możliwość realizacji budynków mieszkalno – pensjonatowych, na nieruchomościach, których powierzchnia łącznie z przypisaną jej zielenią rekreacyjną ZR jest nie mniejsza niż 3000 m², na zasadach określonych poniżej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się bezpośrednio z dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg gospodarczych KG i wewnętrznych KW;
- 2) na działce budowlanej utrzymać nie mniej niż 60 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od planowanych linii rozgraniczających wyznaczających drogi wewnętrzne KW lub gospodarcze KG;
- 4) budynki należy lokalizować zachowując odległości od dróg publicznych określone w § 57 ust.5 i ust.9;
- 5) granica strefy ochronnej jeziora pokrywająca się z linią rozgraniczającą jest równoznaczną z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) na działce budowlanej zapewnić miejsca parkowania samochodów, stosownie do potrzeb inwestora;
- 7) na działce dopuszczonej do realizacji budynków mieszkalno - pensjonatowych, należy przewidywać parking o ilości stanowisk odpowiadającej ilości pokoi do wynajęcia oraz nie mniej niż 3 stanowiska dla obsługi;

8) zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków służących do produkcji i przechowywania żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 150 m do cmentarzy, jeśli nie ma możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy:

1) należy stosować zasadę, aby na nieruchomości o powierzchni do 1000,0 m², liczonej łącznie z przypisaną jej zielenią rekreacyjną ZR, lokalizować tylko jeden budynek zawierający funkcje niezbędne do realizacji indywidualnych potrzeb z zakresu wymienionego poniżej:

- a) mieszkalna (w tym również pomieszczenia higieniczno - sanitarne, zadaszenia, tarasy);
- b) rekreacji indywidualnej;
- c) gospodarczo - magazynowa (w tym również zadaszenia);
- d) garażowa (w tym również przechowywanie sprzętu wodnego i sportowego).

2) wszystkie budynki, w tym również wiaty i budynki pomocnicze winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych oraz spełniać warunki:

- a) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji użytkowych zawartych w parterze i na poddaszu;
- b) stosować wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 35° - 45°, z pokryciem w odcieniach szarości, brązu i zgaszonych zieleni;
- c) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,6 m nad najniższym położonym punktem terenu wokół budynku;
- d) stosować kolorystykę elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów;
- e) architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant.

3) wielkość obiektów ogranicza się poprzez konieczność utrzymania na działce budowlanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

4) budynki mieszkalno - pensjonatowe winne zawierać funkcje niezbędne do świadczenia usług hotelarskich na poziomie zgodnym z przepisami technicznymi, sanitarnymi, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogami funkcjonalnymi dla zakładów hotelarskich;

5) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających wyżej wymienionych warunków.

6. Mała architektura winna spełniać wymagania określone dla obszarów zieleni rekreacyjnej ZR.

7. Ustala się następujące warunki podziału obszaru na działki budowlane:

1) podział wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obszaru na działki budowlane należy określić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie koncepcji programowo - przestrzennej, sporządzonej przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów;

2) koncepcja, o której mowa w punkcie 1 winna spełniać wymagania:

- a) koncepcję należy sporządzić na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 1000,
- b) uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych,
- c) do terenów budowlanych zaprojektować odpowiedni dostęp do drogi publicznej,
- d) zaprojektować wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów budowlanych o parametrach określonych w §36,
- e) zapewnić teren na lokalizację potrzebnych urządzeń technicznych,
- f) zaprojektować działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² , liczonej łącznie z przypisanym jej terenem zieleni rekreacyjnej ZR lub lasem Ls,
- g) wydzielone działki winne umożliwiać lokalizację budynków i urządzeń technicznych zgodnie z wymaganiami niniejszego planu.

3) na terenach zmeliorowanych podział obszaru uzależnia się od warunków zapisanych w § 46.

4) możliwość i zasadę podziału obszarów M na działki budowlane obrazują rysunki planu w skali 1:1000 za pomocą linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu;

5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m².

§ 59. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem RI.

2. Na wyznaczonych obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe pod budynki rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarach RI ustala się możliwość realizacji urządzeń terenowych służących rekreacji oraz towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się za pośrednictwem dróg gospodarczych KG i wewnętrznych KW;
- 2) na działce budowlanej utrzymać nie mniej niż 70 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od planowanych linii rozgraniczających wyznaczających drogi wewnętrzne KW lub gospodarcze KG;
- 4) budynki należy lokalizować zachowując odległości od dróg publicznych określone w § 57 ust.5 i ust.9;
- 5) granica strefy ochronnej jeziora pokrywająca się z linią rozgraniczającą jest równoznaczna z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 6) na działce budowlanej zapewnić miejsca parkowania samochodów, stosownie do potrzeb inwestora;
- 7) zabrania się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarzy, jeśli nie ma możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy:

1) wszystkie budynki, w tym również wiaty i budynki pomocnicze winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych oraz spełniać warunki:

- a) wysokość budynków ogranicza się do 2 kondygnacji użytkowych zawartych w parterze i na poddaszu;
- b) stosować wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 35° - 45°, z pokryciem w odcieniach szarości, brązu i zgaszonych zieleni;
- c) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,6 m nad najniższym położonym punktem terenu wokół budynku;
- d) stosować kolorystykę elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów;
- e) architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant;

2) wielkość obiektów ogranicza się poprzez konieczność utrzymania na działce budowlanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

3) zabrania się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających wyżej wymienionych warunków.

6. Mała architektura winna spełniać wymagania określone dla obszarów zieleni rekreacyjnej ZR.

7. Ustala się następujące warunki podziału obszaru na działki budowlane:

1) podział wyznaczonego liniami rozgraniczającymi obszaru na działki budowlane należy określić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie koncepcji programowo – przestrzennej, sporządzonej przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów;

2) koncepcja, o której mowa w punkcie 1 winna spełniać wymagania:

- a) koncepcję należy sporządzić na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1000,
- b) uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych,
- c) do terenów budowlanych zaprojektować odpowiedni dostęp do drogi publicznej,
- d) zaprojektować wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów budowlanych o parametrach określonych w §36,
- e) zapewnić teren na lokalizację potrzebnych urządzeń technicznych,
- f) zaprojektować działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² , liczonej łącznie z przypisanym jej terenem zieleni rekreacyjnej ZR lub lasem Ls,

g) wydzielone działki winne umożliwiać lokalizację budynków i urządzeń technicznych zgodnie z wymaganiami niniejszego planu.

- 3) na terenach zmeliorowanych podział obszaru uzależnia się od warunków zapisanych w § 46.
- 4) możliwość i zasadę podziału obszarów M na działki budowlane obrazują rysunki planu w skali 1:1000 za pomocą linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu;
- 5) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m².

§ 60. 1. Ustala się tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunkach planu symbolem ZR.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego wyznaczone obszary winne tworzyć kompleksy wielogatunkowej zieleni, w celu ochrony krajobrazu jeziornego, z jednoczesnym ich rekreacyjnym wykorzystaniem.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się z dróg wewnętrznych KW i gospodarczych KG, za pośrednictwem obszarów M, RI, B;
- 2) teren zagospodarować zielenią niską i wysoką o charakterze naturalnym, stanowiącą nie mniej niż 90% powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) zachować naturalne ukształtowanie terenu.

4. Zakazuje się wznoszenia wszelkich obiektów kubaturowych.

5. Ustala się następujące warunki kształtowania małej architektury:

- 2) stosować kolorystykę naturalną, w gamie szarości, brązów i zgaszonych zieleni;
- 3) powierzchnia zabudowy deszczochronu (wiaty, altany) nie może przekroczyć 10,0 m²;
- 4) wysokość deszczochronu nie może przekroczyć 4,0 m;
- 5) stosować ażurowe ściany deszczochronów, z zaleceniem uprawy przy nich roślin pnących;
- 6) deszczochrony pokrywać gontem lub wiórem;
- 7) stosować tradycyjną formę ogrodzenia wysokości do 1,5 m, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań w części frontowej. zaleca się stosowanie żywopłotów. Przy ciągach komunikacyjnych zaleca się cofnięcie bram w ogrodzeniu o 3,0 m, celem polepszenia warunków wjazdu na poszczególne działki.

6. zamiar realizacji deszczochronu polega na zgłoszeniu do właściwego organu w sprawach pozwoleń na budowę.

7. W obszarach ZR zabrania się wydzielania samodzielnych działek geodezyjnych bez powiązania z terenami budowlanymi w obszarach M lub RI.

8. Możliwość i zasadę podziału obszarów ZR obrazują rysunki planu w skali 1:1000 za pomocą linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu.

§ 61. 1. Ustala się tereny usług turystycznych i wypoczynkowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji budynków hotelowych i zakwaterowania turystycznego do 100 miejsc noclegowych i 100 miejsc konsumpcyjnych, z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, możliwa jest realizacja innych usług i urządzeń turystycznych do 100 miejsc oraz funkcji mieszkaniowej do potrzeb obsługi obiektu.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej KW;
- 2) ustala się obowiązek utrzymania w obszarze UT 50 % powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni towarzyszącej i rekreacyjnej;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od planowanych linii rozgraniczających wyznaczających drogi wewnętrzne KW lub gospodarcze KG;

- 4) budynki należy lokalizować zachowując odległości od dróg publicznych określone w § 57 ust.5 i ust.9;
- 5) program obiektu dostosować do potrzeb inwestora i możliwości terenowych oraz warunków określonych w niniejszym planie;
- 6) zapewnić w wyznaczonych obszarach urządzenia komunikacyjne i parkingi w ilości stosownej do potrzeb obsługi i gości obiektu;
- 7) realizować małą architekturę, urządzenia rekreacyjne i sportowe;
- 8) zabrania się lokalizacji budynków związanych z zakwaterowaniem, budynków służących do przechowywania żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w odległości mniejszej niż 150 m do cmentarzy, jeśli nie ma możliwości podłączenia obiektu do sieci wodociągowej.

5. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- 1) forma budynków rozczłonkowana, spełniająca warunki:
 - b) stosować wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 35° - 45°, z pokryciem w odcieniach szarości, brązu i zgaszonych zieleni,
 - c) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,6 m nad najniżej położonym punktem terenu wokół budynku,
 - d) stosować kolorystykę elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
 - e) architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant;
- 2) wielkość obiektów ogranicza się poprzez konieczność utrzymania na działce budowlanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) budynki winne zawierać funkcje niezbędne do świadczenia usług hotelarskich na poziomie zgodnym z przepisami technicznymi, sanitarnymi, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogami funkcjonalnymi dla zakładów hotelarskich;
- 4) wszystkie budynki winne stanowić zespół architektoniczno – urbanistyczny, harmonijny stylistycznie i kolorystycznie, z jednorodnym pokryciem dachowym;
- 5) zakazuje się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających wyżej wymienionych warunków.

6. Obszary UT stanowią funkcjonalnie niepodzielne nieruchomości. Dopuszcza się podziały geodezyjne przewidywane na etapie projektu zagospodarowania terenu, pod warunkiem umożliwienia realizacji planowanego przeznaczenia terenu.

7. Na terenach usług turystycznych i wypoczynkowych UT położonych w strefie ochronnej jezior i rzek, możliwa jest realizacja urządzeń wodnych, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych oraz wykorzystanie terenu jako pole biwakowe.

§ 62. 1. Ustala się tereny usług innych, oznaczone na rysunkach planu symbolem U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji wszelkich budynków usługowych z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, a w szczególności związanych z obsługą przejścia granicznego w Ogrodnikach.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 2) ustala się obowiązek utrzymania w obszarze U minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni towarzyszącej;
- 3) budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami o drogach publicznych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- 4) program obiektu dostosować do potrzeb inwestora i możliwości terenowych oraz warunków określonych w niniejszym planie;
- 5) zapewnić w wyznaczonych obszarach urządzenia komunikacyjne i parkingi w ilości stosownej do potrzeb obsługi i korzystających z obiektu;
- 6) realizować małą architekturę.

4. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

1) forma budynków rozczłonkowana, spełniająca warunki:

- a) wysokość budynków ogranicza się do 3 kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem,
- b) stosować wysokie dachy, o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 35° - 45°, z pokryciem w odcieniach szarości, brązu i zgaszonych zieleni,
- c) poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,30 m nad najniższym położonym punktem terenu wokół budynku,
- d) stosować kolorystykę elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
- e) architektura obiektu – indywidualna, dostosowana do potrzeb funkcjonalnych i użytkowych;

2) budynki winne zawierać funkcje niezbędne do świadczenia usług na poziomie zgodnym z przepisami technicznymi, sanitarnymi, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymogami funkcjonalnymi;

3) wszystkie budynki winne stanowić zespół architektoniczno – urbanistyczny, harmonijny stylistycznie i kolorystycznie, z jednorodnym pokryciem dachowym;

4) zakazuje się powstawania tymczasowych obiektów budowlanych nie spełniających wyżej wymienionych warunków.

5. Obszary U stanowią funkcjonalnie niepodzielne nieruchomości. Dopuszcza się podziały geodezyjne przewidywane na etapie projektu zagospodarowania terenu, pod warunkiem umożliwienia realizacji planowanego przeznaczenia terenu.

§ 63. 1. Ustala się strefę przybrzeżną jezior, oznaczoną na rysunkach planu symbolem W.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcje ochronne obszaru.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na gruntach rolnych nie objętych ochroną, ustala się możliwość urządzenia ogólnodostępnych plaż, kąpielisk i pomostów pod warunkiem zapewnienia dostępu działki do drogi publicznej oraz możliwości parkowania minimum 10 samochodów osobowych, poza strefą przybrzeżną jeziora.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

2) zapewnić możliwość przejścia wzdłuż linii brzegowej;

3) dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. W strefie przybrzeżnej rzek i jezior przyległej do obszarów usług turystycznych i wypoczynkowych oznaczonych symbolem UT, ustala się możliwość realizacji urządzeń wodnych oraz ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych.

§ 64. 1. Ustala się tereny urządzeń technicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem TE.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarach TE przewiduje się utrzymanie istniejących urządzeń technicznych niezbędnych do zaopatrzenia terenów budowlanych w media lub usuwania odpadów, z możliwością przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wymogami współczesnych technologii i wymagań przepisów szczególnych.

3. W zakresie przeznaczenia podstawowego w wyznaczonych obszarach TE przewiduje się lokalizację urządzeń technicznych niezbędnych do zaopatrzenia terenów budowlanych w media.

§ 65. 1. Ustala się tereny obiektów kulturowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolem OK.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarach OK przewiduje się utrzymanie istniejących cmentarzy, kościołów, kapliczek, krzyży przydrożnych, mogił, stanowisk archeologicznych, pomników, miejsc pamięci narodowych oraz wszelkich obiektów zabytkowych.

3. W obrębie istniejących obiektów kulturowych dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejących funkcji.

Rozdział 9.

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§ 66. Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.09.1993 r. w sprawie obrony cywilnej, działalność planistyczną w zakresie obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ 67. 1. Wszystkie projektowane obiekty budowlane mieszkalne wielorodzinne i usługowe, przeznaczone do stałego zamieszkiwania i pracy dla więcej niż 15 osób, winne mieć opracowany projekt adaptacji piwnic na ukrycia ochronne stanowiący integralną część projektu budowlanego.

2. W obszarach usług turystycznych lub usług sportowych przewidywać awaryjne studnie wody pitnej, przyjmując normę 7,5 l/osoba – dobę.

3. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

4. Oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania.

§ 69. Projekty adaptacji piwnic na ukrycia ochronne przechowuje właściciel obiektu budowlanego oraz Wójt Gminy Sejny.

Rozdział 10. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 70. W stosunku do terenu objętego niniejszym planem traci moc uchwała nr XIV/74/93 Rady Gminy w Sejnach z dnia 03.06.1993r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny (Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 20, poz. 213 z dnia 7 lipca 1993 r. poz. 135).

§ 71. Zachowują moc następujące miejscowe plany, o łącznej powierzchni 227,93 ha:

- 2) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Sztabinki zatwierdzony Uchwałą nr XXXV/171/98 Rady Gminy w Sejnach z dnia 25 marca 1998 r., obejmujący powierzchnię 35,35 ha;
- 3) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Dusznica zatwierdzony Uchwałą nr XXXV/172/98 Rady Gminy w Sejnach z dnia 25 marca 1998r., obejmujący powierzchnię 18,39 ha;
- 4) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Berżałowce zatwierdzony Uchwałą nr XXXV/173/98 Rady Gminy w Sejnach z dnia 25 marca 1998r., obejmujący powierzchnię 49,96 ha;
- 5) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Hołny Mejera, zatwierdzony Uchwałą nr XXXV/174/98 Rady Gminy w Sejnach z dnia 25 marca 1998r., obejmujący powierzchnię 41,34 ha;
- 6) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Sumowo, zatwierdzony Uchwałą nr XXXVIII/185/98 Rady Gminy w Sejnach z dnia 27 maja 1998 r., obejmujący powierzchnię 44,87 ha;
- 7) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Krasnogruda, zatwierdzony Uchwałą nr XXXVIII/186/98 Rady Gminy w Sejnach z dnia 27 maja 1998 r., obejmujący powierzchnię 23,56 ha;
- 8) Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny w odniesieniu do części wsi Burbiszki, zatwierdzona Uchwałą nr VIII/28/99 Rady Gminy w Sejnach z dnia 23.04.1999r., obejmująca powierzchnię 3,20 ha.

§ 72. Zgodnie z art.10 ust. 3, w związku z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości 30 %.

§ 73. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sejny.

§ 74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.