

Sejny, dnia 05.05.2021 r.

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

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

### **Działka nr ewid. 843/2, obręb SEJNY:**

Przeznaczenie:	<b>07P</b> - Zabudowa przemysłowo–techniczna z dopuszczeniem składów i magazynów (69%); <b>05R</b> - Tereny upraw rolniczych bez prawa zabudowy (31%);
Dodatkowe informacje:	Nieprzekraczalne linie zabudowy; Pojedyncze drzewa lub grupy drzew o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wyróżniające się w przestrzeni zurbanizowanej;

### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 05R:**

[...]

§ 54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 05 R ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu.**

- Tereny upraw rolniczych bez prawa zabudowy.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

##### **2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.**

- Nie ustala się.

##### **2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.**

- Nie ustala się.

##### **2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewaloryzacji.**

- Nie ustala się.

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

- Dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie na cele rolnicze.

- Na terenie ustala się zakaz zabudowy.

#### **3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4.

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

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 3.

#### **5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **5.1. Zasady umieszczania obiektów małej architektury.**

- Nie opuszcza się.

##### **5.2. Zasady umieszczania nośników reklamowych.**

- Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych.

##### **5.3. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych**

- Nie dopuszcza się

##### **5.4. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni**

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz urządzenia związane z uprawami rolniczymi.

#### **6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

##### **6.1. Powierzchnia biologicznie czynna.**

- Ustala się nie mniej niż 100%.

#### **7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

- Według zasad określonych w przepisach szczególnych.

8. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów.

- Nie dopuszcza się tymczasowego przeznaczenia terenów.

9. Określenie wysokości stawek procentowych służących ustaleniu podstawy opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0,01%.

#### **Dotyczy przeznaczenia o symbolu 07P:**

[...]

§ 56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 07 P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Zabudowa przemysłowo – techniczna z dopuszczeniem składów i magazynów.

- Adaptacja istniejącej zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

2.1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie.

- Usytuowanie budynków podkreślające przebieg ulicy.

2.2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

- Nie ustala się.

2.3. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające rewitalizacji

- Nie ustala się.

2.4. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

- Ustala się nakaz wprowadzania zadrzewienia wzdłuż granic terenu przy realizacji inwestycji.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- Ustala się zgodnie z rozdziałem 4, a w szczególności ustala ochronę cennych przyrodniczo drzew i ich grup wskazanych na rysunku planu.

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

- ustala się zgodnie z rozdziałem 3.

5. Wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

5.1. Zasady umieszczania nośników reklamowych.

- Dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe.

5.2. Zasady rozmieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

- Dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowe nietrwale połączone z gruntem.

5.3. Zasady rozmieszczania urządzeń technicznych i zieleni.

- Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych takich jak stacje elektroenergetyczne, podziemne przepompownie ścieków, stacje telefoniczne, urządzenia służące doprowadzeniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz inne urządzenia niezbędne celem prowadzenia procesów technologicznych związanych z prowadzonym na terenie przemysłem.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

6.1. Linie zabudowy.

- Ustala się według rysunku planu.

6.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki.

- Ustala się nie więcej niż 50%.

6.3. Powierzchnia biologicznie czynna.

- Nie mniej niż 25%.

6.4. Gabaryty zabudowy.

- Dopuszcza się budynki dwu- lub jednokondygnacyjne.

6.5. Wysokość zabudowy.

- Ustala się wysokość zabudowy na maksimum 9,5 m.

6.6. Geometria dachu.

- Ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 30° – 45° (+3°).

6.7. Inne ustalenia.

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

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

7.1. Minimalne i maksymalne szerokości frontu działek.

- Postuluje się zachowanie szerokości frontów nowotworzonych działek na minimum 20 m.

7.2. Powierzchnie działek.

- Ustala się minimalną powierzchnię działek 3000 m<sup>2</sup>.

7.3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego

- Postuluje się zachowanie kąta 90°.

8. Zasady tymczasowego przeznaczenia terenów.

- Nie dopuszcza się tymczasowego przeznaczenia terenów.

9. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury oraz zasady przekształceń lub rekultywacji terenów.

- Dopuszcza się zmianę elewacji, form architektonicznych i przebudowę dachów budynków polegające na nadaniu im cech architektonicznych obiektów usytuowanych w eksponowanym fragmencie miasta.

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

- 10%

11 . Inne ustalenia.

- Ustala się realizację parkingów zgodnie z rozdziałem 5.

Ponadto zaświadcza się, że Rada Miasta Sejny dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2018 poz.1398).