

ZARZĄD GMINY SEJNY

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŁKI

3

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI KRASNOGRUDA
w gminie SEJNY**

Uchwała Nr XXXVIII/186/98 Rady Gminy
Sejny z dnia 27 maja 1998r. ogłoszona w
Dz. U. Woj. Suwałskiego Nr 38 poz. 203

SEJNY – SUWAŁKI – 1997/1998

Uchwała Nr XXXVIII/186/98
Rady Gminy w Sejnach
z dnia 27 maja 1998r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **KRASNOGRUDA** w gminie Sejny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.jed. Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm. Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1996r. Nr 106, poz. 496, z 1997r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141, poz. 943) - Rada Gminy Sejny uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **KRASNOGRUDA** przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- 1.1. Ustalenia niniejszego planu dotyczą jedynie działek: o nr ewidencyjnych : 6/2, 6/3, 6/4, 2, 1, we wsi Krasnogruda , gm. Sejny i obejmują obszary o powierzchni 23,56 ha. Główną funkcją tych terenów winna być rekreacja.
- 1.2. Zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania:
 - orientacyjne (przerywane) - mogą być w niewielkim zakresie korygowane w postępowaniu lokalizacyjnym nowych inwestycji,
 - ściśle określone (ciągłe) - wymagają ścisłego ich uwzględnienia w trakcie przeprowadzanych podziałów oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 1.3. Mając na uwadze położenie i uwarunkowania przyrodnicze na obszarze objętym planem obowiązuje:
 - zakaz wznoszenia obiektów, których forma jest obca architekturze regionalnej i niezharmonizowana z tradycyjnym budownictwem wiejskim tych obszarów,
 - zakaz lokalizowania na działkach letniskowych wiat, szop i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych,
 - zakaz prowadzenia dużych robót niwelacyjnych oraz działalności wpływającej szkodliwie na środowisko lub powodującej degradację krajobrazu,
 - maksymalne zadrzewianie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów,
 - szczególna ochrona wód jeziora Gaładuś,
 - zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków do jeziora,
 - zakaz dalszego podziału wydzielonych działek letniskowych
 - utrzymanie właściwych linii projektowanej zabudowy i zachowanie wskazanych na rysunku układu kalenic,

- ograniczenie wysokości projektowanych ogrodzeń poszczególnych działek maksymalnie do 1,50 m., materiał – pożądane płyty drewniane na cokole z kamienia.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU

- 1 UTL - pow. 0,27 ha . Teren projektowanych 3 działek zabudowy letniskowej . Wysokość projektowanych budynków letniskowych – obiekty parterowe na cokole nie wyższym niż 0,5m. liczonym w środku budynku , o dachach równopoleciowych pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połąci pod kątem 45 ° do poziomu , poddasza użytkowe , możliwe podpiwniczenie. Lokalizacja domów letniskowych przy zachowaniu wskazanego w planie układu kalenic projektowanych budynków.
- 2 UTL - pow. 0,68 ha. Teren projektowanych 8 działek zabudowy letniskowej ustalenia szczegółowe jak dla 1 UTL.
- 3 RP - pow.1,75 ha . Tereny upraw polowych częściowo położone w strefie ochronnej jeziora Gaładuś we fragmentach zadrzewione i zalesione . Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w tym i na potrzeby rolnictwa nie związanych z utrzymaniem zbiorników wodnych . Zakaz nawożenia gnojowicą użytków rolnych. Zakaz ustawiania namiotów. Nakaz wprowadzania zadrzewień roślinnością rodzimą. Likwidacja istniejących obiektów powstałych w warunkach samowoli budowlanej. Ujęcia wody z 15 m strefą ochronną, zalecenia zgodnie z punktem 3.3.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZEJ.

3.1 Komunikacja.

02 KG- Projektowane drogi dojazdowe do zabudowy letniskowej. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 8,00m .Linie zabudowy w odległości co najmniej 10,00 m od osi drogi.

3.2 Elektroenergetyka.

1. Dostawa energii elektrycznej odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowej poprzez napowietrzną sieć niskiego napięcia.
2. Pomiar energii elektrycznej instalować na zewnątrz budynków.

3.3. Wodociągi i kanalizacja.

Do czasu budowy wodociągu wiejskiego zaopatrzenia w wodę projektowanych domów letniskowych , przewiduje się ze zbiorczej studni głębinowej, a następnie rozprowadzenie przewodem wodociągowym do poszczególnych budynków . Istniejące możliwości zmiany usytuowania studni z zachowaniem 15m strefy ochronnej bez korekty niniejszego planu.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z Rozporządzeniem MOŚ,ZniL z dnia 5 listopada 1991r.(Dz. U. Nr 116 poz. 504) zakazuje się:

- urządzania przyzmk kiszonkowych, wysypisk śmieci i wylewisk gnojowicy ,
- nakazuje się:
- lokalizowanie zbiorników szczelnych na ścieki

- zagospodarowanie terenu zielenią ,
 - zabezpieczenie urządzeń służbowych do poboru wody przed wodami opadowymi
- Ścieki sanitarne winne być gromadzone w indywidualnych szczelnych zbiornikach ścieków z okresowym ich wywożeniem sprzętem asenizacyjnym do najbliższej oczyszczalni ścieków lub wylewiska gminnego.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.

1. Dla terenów objętych planem mają zastosowanie wszystkie przepisy szczególne w tym rozporządzenie Wojewody Suwalskiego nr 6/91 z 2 maja 1991 r w sprawie zasad gospodarki przestrzennej na obszarach chronionego krajobrazu i wokół jezior woj. Suwalskiego (Dz.Urz. Woj. Suwalskiego nr. 17, poz. 167).
2. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń uciążliwych dla środowiska emitujących pyły , gazy oraz wytwarzających hałas i mogących wpłynąć na zanieczyszczenie wód powierzchniowych lub wglębnych .
3. Ochrona środowiska przed odpadami powinna być realizowana w ramach rozwiązań technicznych przewidzianych dla całej gminy Sejny.

§ 2

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny uchwalonego Uchwałą Nr 14/74/93 z dnia 3.czerwca 1993r.(Dz.Urz.Woj. Suwalskiego Nr 20 poz.135)

§ 3

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu Gminy Sejny opłatę jednorazową w wysokości 30 % liczoną od wzrostu wartości nieruchomości jaka nastąpiła w wyniku uchwalenia planu .

§ 4

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sejny.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
inż. Andrzej Staniewicz