

2

ZARZĄD GMINY SEJNY
WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
SUWAŁKI

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

Uchwała Nr XXXV/171/98 Rady Gminy
Sejny z dnia 25 marca 1998 r. ogłoszona w
Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 25 poz. 143

- zakaz dalszego podziału wydzielonych działek letniskowych,
- utrzymanie właściwych linii projektowanej zabudowy i zachowanie wskazanych na rysunku układu kalenic,

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH NA RYSUNKU PLANU.

- 1 UTL - pow. 1,0 ha. Teren projektowanych 11 działek zabudowy letniskowej na wydzielonych z kompleksu działkach. Wysokość projektowanych budynków letniskowych - obiekty parterowe na cokole nie wyższym niż 0,50 m liczonym w środku szerokości budynku, o dachach równopołaciowych pokrytych dachówką lub blachą barwioną na ciemną czerwień i nachyleniu połaci pod kątem ok. 45° do poziomu, poddasza użytkowe, możliwe podpiwniczenie. Wysokość projektowanego ogrodzenia poszczególnych działek max. 1,5 m, materiał - pożądane płyty drewniane na cokole i słupkach kamiennych. Zakaz wygradzania terenów w strefie ochronnej jeziora.
- 2 UTL - pow. 0,43. Teren projektowanych do wydzielenia 5 działek zabudowy letniskowej. Ustalenia szczegółowe jak dla 1 UTL.
- 3 US - pow. 0,50 ha. Teren projektowanej plaży i kąpieliska na potrzeby kompleksu zabudowy letniskowej, położony w strefie ochronnej jeziora Sztabinki. Dopuszcza się możliwość urządzenia przystani wodnej. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w tym i na potrzeby rolnictwa, nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani wodnej i kąpieliska. Zakaz zrzutu jakichkolwiek ścieków do jeziora.
- 4 RP - pow. 6,60 ha. Teren częściowo położony w strefie ochronnej jez. Sztabinki, częściowo zadrzewiony i zalesiony. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym i na potrzeby rolnictwa. Zakaz ustawiania namiotów. Nakaz zadrzewiania skarpy roślinnością rodzimą. Ujęcie wody z 15 m strefą ochronną, zalecenia zgodnie z pkt. 3.3.
- 5 UT - pow. 1,60 ha. Teren projektowanych usług turystycznych ogólnodostępnych związanych z plażą i polem namiotowym położonych w strefie ochronnej jez. Sztabinki. Zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych nie związanych z utrzymaniem zbiornika wodnego, przystani i kąpieliska. Nakaz wprowadzania zadrzewień roślinnością rodzimą.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.1. Komunikacja

- 01 KG - Istniejące i projektowane drogi gminne. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 15,00 m od osi drogi.
- 02 KG - Projektowana droga dojazdowa do zabudowy letniskowej. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,00 m. Linia zabudowy w odległości co najmniej 10,00 m od osi drogi.

03 CP -projektowany ciąg pieszy doprowadzający ruch do plaży i kąpieliska. Szerokość ciągu 3,0m

3.2. Elektroenergetyka.

1. Dostawa energii elektrycznej odbywać się będzie z projektowanej słupowej 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 ze wsi Sztabinki zaopatrzenia w wodę projektowanych domów letniskowych, terenu plaży i pola namiotowego przewiduje się ze zbiorczej studni głębinowej, a następnie rozprowadzenie przewodem wodociagowym 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 Rozporządzenie M O Ś, Z N i L z dnia 5 listopada 1991 r.(Dz. U. Nr 116 poz. 504) zakazuje się:

- urządzenia 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 1993.(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.

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
Int. Andrzej Białobłotny