



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 23 listopada 2023 r.

Poz. 5929

UCHWAŁA NR XXXIX/315/2023 RADY GMINY SEJNY

z dnia 17 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 527, poz. 1463 i poz. 1688), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXVIII/215/2022 Rady Gminy Sejny z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny” przyjętego Uchwałą Nr XVI/132/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny, zwany dalej planem miejscowym, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 40,50 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego.

3. Plan miejscowy składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników:

- 1) części graficznej planu miejscowego w skali 1:2000 stanowiącej załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. W niniejszym planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) form ochrony przyrody;
- 2) obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 7) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 9) lokalizacji terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 11) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut bryły budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych budynku np. schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak gzymsy, balkony, loggie, wykusze, zadaszenia nad wejściami, pochylnie i schody zewnętrzne oraz lica zewnętrznej nadziemnej ściany w przypadku termomodernizacji; dopuszczenie to nie dotyczy sytuacji, w której nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą;
- 3) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi atyki lub kalenicy dachu; do wysokości zabudowy nie wlicza się kominów oraz montowanych na dachu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) gabarytach obiektów - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, wyrażoną w metrach oraz w zależności od potrzeb inne cechy charakteryzujące zabudowę, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla wybranych terenów.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, o łącznej powierzchni ok. 8,0239 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 1_1_1_MNW-2_U);
- 2) Teren zabudowy usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii, o łącznej powierzchni ok. 0,5002 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1UH -UT-UG** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 2_1_UH-2_3_UL-2_5_UG);
- 3) Teren zabudowy usług handlu lub usług rzemieślniczych lub składów i magazynów, o powierzchni ok. 2,4454 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1UH -UL-PS** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 2_1_UH-2_4_UT-3_3_PS);
- 4) Teren elektrowni słonecznej lub składów i magazynów, o łącznej powierzchni ok. 2,7769 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1PEF-PS** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 3_2_2_PEF -3_3_PS);
- 5) Teren drogi głównej, o powierzchni ok. 2,1014 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KDG** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_4_KDG);
- 6) Tereny drogi zbiorczej, o łącznej powierzchni ok. 0,8248 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KDZ, 2KDZ** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_1_5_KDZ);
- 7) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni ok. 0,8892 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 5_2_KR);
- 8) Teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, o powierzchni ok. 2,0691 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1RZM-RZP** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_1_RZM-7_2_2_RZP);
- 9) Tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 19,9999 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 7_2_1_RZM);
- 10) Tereny zieleni naturalnej, o łącznej powierzchni ok. 0,8490 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1ZN, 2ZN** (kod klasy przeznaczenia terenu i symbol klasy przeznaczenia terenu: 10_1_ZN).

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 4) pas ochronny linii SN.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się w części graficznej planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ochronie podlega istniejące ukształtowanie przestrzeni, w uporządkowanych relacjach łączące wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, dla zachowania lub ukształtowania których ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie oznaczeniem na części graficznej planu miejscowego;
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w § 7;

2. W celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych: w granicach terenów wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1UH-UL-PS.

§ 7. 1. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, uzależnia się do funkcji obiektów:

- 1) formy architektoniczne nowo wznoszonych budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość budynków – maksymalnie do dwóch kondygnacji naziemnych,
 - b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35°–45°;
- 2) formy architektoniczne budynków usługowych:
 - a) wysokość w dostosowaniu od rozwiązań funkcjonalnych i potrzeb technologicznych,
 - b) dachy płaskie (stropodachy) lub spadziste dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 3) formy architektoniczne budynków magazynowych, składowych, technicznych, garażowych, gospodarczych, wiat i innych budynków pomocniczych:
 - a) wysokość zależy od rozwiązań funkcjonalnych i potrzeb technologicznych;
 - b) dachy płaskie (stropodachy) lub spadziste dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci do 45°.

2. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy dla wyróżnionych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 10.

§ 8. 1. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsc (parkingi naziemne, miejsca garażowe w budynkach) w liczbie nie mniej niż:

- 1) 1 miejsce parkingowe lub postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego;
- 3) 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych obiektu gastronomicznego; ponadto:
- 4) 1 miejsce parkingowe lub postojowe na 10 osób zatrudnionych;
- 5) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) miejsc przeznaczonych do parkowania rowerów i motorów oraz autokarów w ilości dostosowanej do potrzeb.

2. Dopuszcza się realizację miejsc parkingowych poza terenem działki budowlanej, jednak nie więcej niż 30% ogólnej ich sumy.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;
- 2) realizacja przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi; na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji typu: składowanie złomu, składowanie odpadów;
- 3) tereny wyróżnione jako 1ZN i 2ZN należy w maksymalnym stopniu pozostawić jako naturalne łąki i pastwiska.

2. Zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, ustala się, że:

- 1) tereny wyróżnione jako 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 1RZM, 2RZM, 3 RZM, 4RZM oraz 1RZM-RZP, zalicza się do kategorii: terenów mieszkaniowo – usługowych, terenów zabudowy zagrodowej.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania i ochrony krajobrazu:

- 1) zabrania się powstawania obiektów tymczasowych (z wyjątkiem, gdy dopuszczenie zawarto w ustaleniach szczegółowych);
- 2) zasady kształtowania i ochrony krajobrazu wynikają z funkcji terenu oraz ustalonych wskaźników zagospodarowania.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.

2. W granicach planu występuje zabytek niewpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazany na rysunku planu jako stanowisko archeologiczne: Radziuszki st. 5, AZP 17-88/37.

3. Na obszarach występowania ww. zabytku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, realizacja inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek: 20 m,
- 2) powierzchnia nie mniejsza niż:
 - 2000 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - 5000 m² w zabudowie produkcyjnej.

2. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 75° i nie więcej niż 115°.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Podziałów terenów na działki budowlane należy dokonywać z zachowaniem następujących zasad i warunków:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) 2000 m² w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

- b) 3000 m² w zabudowie zagrodowej,
 - c) 5000 m² w zabudowie usług, elektrowni słonecznej lub składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się inne podziały geodezyjne, tj. wydzielenie mniejszych działek niż określone w pkt. 1 na potrzeby infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 13. 1. W celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznych w planie ustalono pasy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m po obu stronach od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii. Szczególne warunki i ograniczenia wynikające z sąsiedztwa linii SN obowiązują na podstawie przepisów odrębnych w zakresie sieci elektroenergetycznych, skutkują m.in. pozostawieniem tych pasów jako wolnych od zabudowy i od nasadzeń z zieleni wysokiej.

2. Zasady wynikające z potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) Ustala się następujące zasady i wymagania dotyczące obrony cywilnej:
- a) w budynkach zabudowy usługowej, zaleca się zaprojektować ukrycie jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użytku. Zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
 - b) na terenach zabudowy, o których mowa w lit. a bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę, teren pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
 - c) uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 m od zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej;
 - d) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 m;
 - e) projekt budowlany powinien uwzględniać wymagania obrony cywilnej, o których mowa w lit. a), b), c), d) i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Wójtem Gminy Sejny.
- 2) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym tworzy fragment drogi wojewódzkiej klasy głównej, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG oraz fragmenty dróg gminnych klasy zbiorczej, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ i 2KDZ.

2. Zachowuje się istniejące zjazdy publiczne i indywidualne z drogi wojewódzkiej.

3. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych w granicach planu miejscowego oraz projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych.

§ 15. 1. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym powiązane są z zewnętrznym istniejącym uzbrojeniem terenu i jednocześnie stanowią ich integralną część;
- 2) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi wyznaczonej w planie miejscowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) oznaczenia sieci infrastruktury technicznej projektowanej, wskazane na części graficznej planu miejscowego, określają orientacyjny przebieg uzbrojenia technicznego terenu, który może być skorygowany.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilenie w wodę z istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniej niż 32 mm, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, przemysłowych lub komunalnych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącej lub w razie potrzeby projektowanej sieci kanalizacyjnej;
- 2) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniej niż 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i nie mniej niż 63 mm dla kanalizacji tłocznej;
- 3) dla terenów bez dostępu do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne (zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe oraz przydomowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren własnych nieruchomości: bezpośrednio do ziemi lub zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów lokalnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące lub projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i ich skablowanie.

7. W zakresie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, ustala się:

- 1) na terenie wyróżnionym w części graficznej planu miejscowego jako IPEF-PS ustala się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;
- 2) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;

- 2) ustala się ogrzewanie paliwami niskoemisyjnymi oraz energią elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub odnawialnymi źródłami energii, takimi jak panele ogniwo fotowoltaicznych czy kolektory słoneczne umieszczane na dachach budynków;
- 3) zakaz ogrzewania budynków urządzeniami o niskiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej powodują przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację gazociągów w liniach rozgraniczających wszystkich dróg na potrzeby gazyfikacji Gminy Sejny, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3.

11. Dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Dla wszystkich nieruchomości, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent).

Rozdział 9.

Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego

§ 17. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDZ, 2KDZ.

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmujące teren wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG, w pasie publicznej drogi wojewódzkiej Nr 653.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, o łącznej powierzchni ok. 8,0239 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako 1MNW-U (o powierzchni ok. 2,2786 ha), 2MNW-U (o powierzchni ok. 0,3261 ha), 3MNW-U (o powierzchni ok. 4,3529 ha), 4MNW-U (o powierzchni ok. 1,0663 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu (klasy realizowane łącznie):
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) U – tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów: 2MNW-U i 4MNW-U:
 - a) KO – teren obsługi komunikacji;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenów: 1MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U:
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) obsługę komunikacyjną z dróg wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ, 2KDZ, 1KR, 2KR oraz adaptuje się istniejące zjazdy z drogi 1KDG;
- 5) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej tj. drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG,
- 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 2KDZ,
- 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako 1KR, 2KR,

- b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu lub z przeznaczeniem uzupełniającym, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
- c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy usług handlu lub usług turystyki lub usług gastronomii, o powierzchni ok. 0,5002 ha , wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1UH -UT-UG**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu (klasy realizowane zamiennie):

- a) **UH – teren usług handlu,**
- b) **UT – tereny turystyki,**
- c) **UG – teren usług gastronomii;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **KOP – teren parkingu;**

3) obsługę komunikacyjną z drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KR;

4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej tj. drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG,
- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KR,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,

- minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy usług handlu lub usług rzemieślniczych lub składów i magazynów, o powierzchni ok. 2,4454 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1UH-UL-PS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu (klasy realizowane zamiennie):

- a) **UH – teren usług handlu,**
- b) **UL – tereny usług rzemieślniczych,**
- c) **PS – teren składów i magazynów;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **KOP – teren parkingu;**

3) obsługę komunikacyjną z drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 4KR;

4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej tj. drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG,
- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 4KR,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 21. 1. Ustala się teren elektrowni słonecznej lub składów i magazynów, o powierzchni ok. 2,7769 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako **1PEF-PS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie terenu (klasy realizowane zamiennie):

- a) **PEF – teren elektrowni słonecznej,**
- b) **PS – teren składów i magazynów;**

2) obsługę komunikacyjną z drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 2KDZ, 4KR;

3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 2KDZ,

- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 4KR,
- b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego,
- c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

§ 22. 1. Ustala się teren drogi głównej, o powierzchni ok. 2,1014 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1KDG**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **KDG – teren drogi głównej**, w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 653, o szerokościach od 20,0 m do 26,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) klasa techniczna: G;
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 23. 1. Ustala się tereny drogi zbiorczej, o łącznej powierzchni ok. 0,8248 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KDZ** (o powierzchni ok. 0,431 ha), **2KDZ** (o powierzchni ok. 0,3938 ha);

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **KDZ – teren drogi zbiorczej**, w ciągu publicznych dróg gminnych, o szerokościach od 15,0 m do 20,0 m w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) klasa techniczna: Z;
- 3) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych, parkingu oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 4) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 24. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o powierzchni ok. 0,8892 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1KR** (o powierzchni ok. 0,0524 ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,4179 ha), **3KR** (o powierzchni ok. 0,1982 ha), **4KR** (o powierzchni ok. 0,2207 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, w ciągu istniejących i projektowanych dróg, o szerokościach od 2,3 m do 10,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej lub ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów dodatkowych związanych z przeznaczeniem terenu np. zatoki postojowe, przystanki autobusowe itp.;
- 3) przebieg infrastruktury technicznej, dopuszcza jej rozbudowę, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń.

3. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z celami publicznymi lub zaspokajających potrzeby społeczne.

§ 25. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwych, o powierzchni ok. 2,0691 ha, wyróżniony w części graficznej planu miejscowego jako **1RZM-RZP**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu (klasy realizowane łącznie):

- **RZM – tereny zabudowy zagrodowej,**
- **RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych;**

- 2) przeznaczenie uzupełniające: **U – tereny usług;**

- 3) obsługę komunikacyjną odpowiednio z drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 2KDZ lub 4KR;

- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy:

- 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej tj. drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 2KDZ,
- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 4KR,

b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych, gospodarczych, budynków i budowli rolniczych i związanych z produkcją rolną, budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się możliwość posadwienia obiektów modułowych (kontenerów) zgodnie z przeznaczeniem terenu,

c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,

d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
- maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60% ,
- maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

4. Maksymalna obsada w gospodarstwie nie może przekroczyć 10DJP.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 19,9999 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1RZM** (o powierzchni ok. 5,6192 ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 2,3427 ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 9,2895 ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 2,7062 ha).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **RZM – tereny zabudowy zagrodowej**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **U – tereny usług**;
- 3) obsługę komunikacyjną odpowiednio z dróg wyróżnionych w części graficznej planu miejscowego jako: 1KDZ lub 1KR, 3KR oraz adaptuje się istniejące zjazdy z drogi 1KDG;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej tj. drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDG,
 - 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KDZ,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 1KR, 3KR, oraz gminnych dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania – zgodnie z oznaczeniem graficznym,
 - od 5,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wyróżnionej w części graficznej planu miejscowego jako 3KR – zgodnie z oznaczeniem graficznym,
 - b) budowę budynków, budowli i urządzeń budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenu, w tym budynków mieszkaniowych, gospodarczych, budynków i budowli rolniczych, budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oraz realizację obiektów w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się możliwość posadowienia obiektów modułowych (kontenerów) zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - c) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m.

3. Dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych zgodnych z przeznaczeniem terenu.

4. Maksymalna obsada w gospodarstwie nie może przekroczyć 10DJP.

§ 27. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej, o łącznej powierzchni ok. 0,8490 ha, wyróżnione w części graficznej planu miejscowego jako: **1ZN** (o powierzchni ok. 0,3742 ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 0,4748 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **ZN – teren zieleni naturalnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 3) obsługę komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy dróg 1KDG, 2KDZ oraz 2KR;
- 4) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek pozostawienia w stanie naturalnym istniejącej roślinności,
 - b) dopuszczenie budowy urządzeń i budowli na potrzeby infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - d) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu.

Rozdział 11.
Postanowienia końcowe

§ 28. W stosunku do terenów objętych niniejszą Uchwałą, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sejny Nr XV/71/03 z dnia 19.12.2003 r. (Dz.U.Woj.Podl. Nr 136, poz. 2930) z późniejszymi zmianami.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sejny.

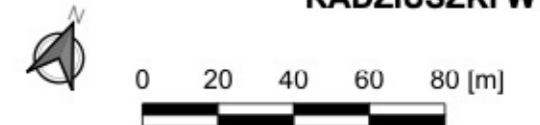
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Anna Pietruszkiewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/315/2023
Rady Gminy Sejny
z dnia 17 listopada 2023 r.

**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
RADZIUSZKI W GMINIE SEJNY**
SKALA 1:2000



Część graficzną projektu planu miejscowego wykonano z wykorzystaniem kopii mapy zasadniczej
pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Sejnach.
układ współrzędnych EPS6:2179

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**PLANOWANA STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY
STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

R Strefy rolnicze, obejmujące tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową i inne związane z produkcją
rolniczą, oraz rozpraszane granie leśne, zwiadyjące się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pajęczyno-
Sejny".

OBSZARY, KTÓRYM PRZYPIŚCIANO RÓŻNE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Obszar strefy podmiejskiej P1 - obejmują tereny rolnicze w obrębie Krainy Sejny, Radziuszków, Babatrz, umożliwiające rozwój podmiejskiej
zabudowy wiejskiej w otulinie miasteczka
- Obszary zabudowy wiejskiej, wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oznaczone symbolem B

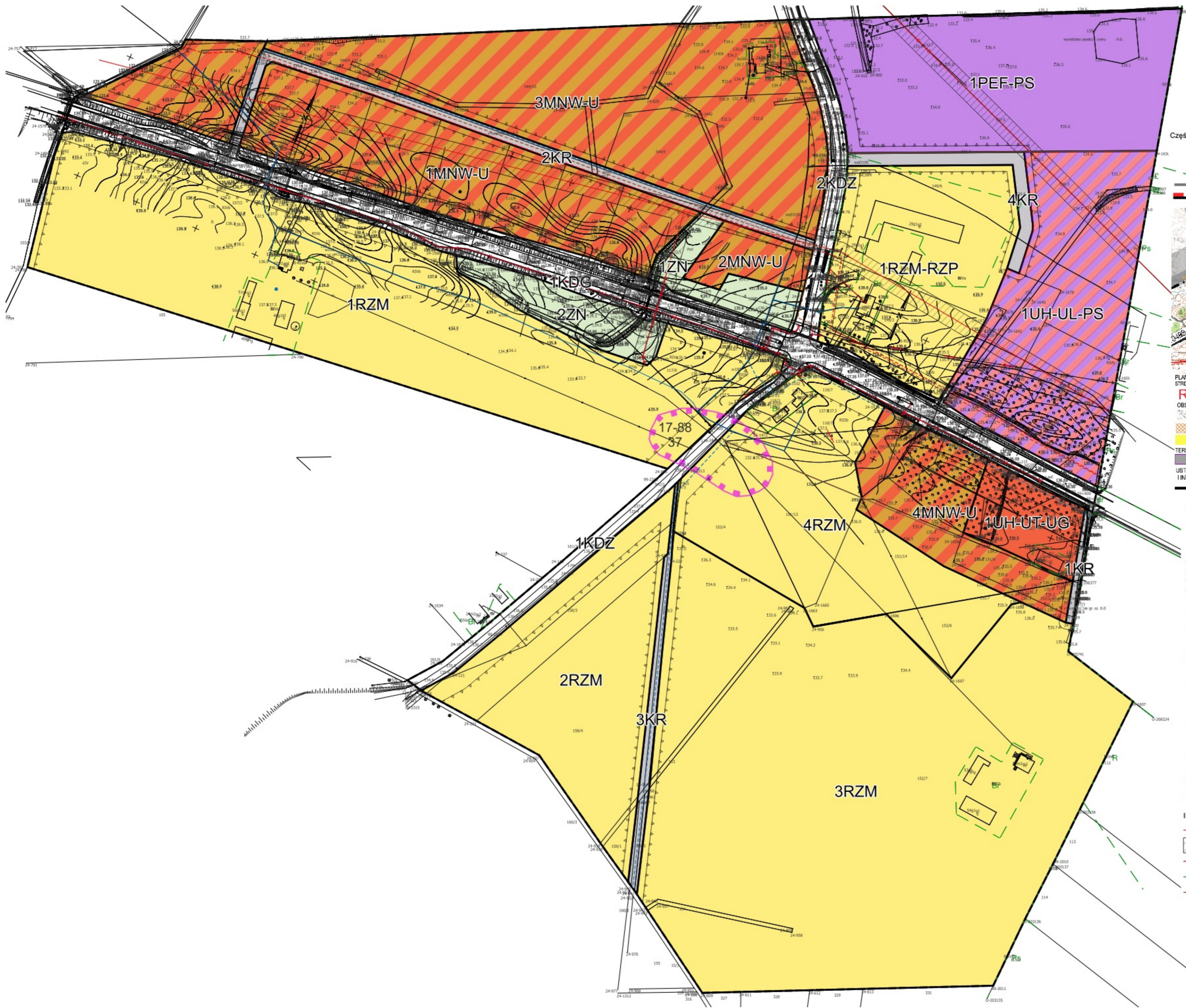
TERENY WYRÓŻNIONE Z PRZEZNACZENIEM PODSTAWOWYM

- EF Tereny oświatowe, sportowe, rekreacyjne i inne przeznaczonej 1000m² - Boscia, Boscia, Karczany, Kieły, Ląbki, Marynowo, Półki, Radziuszków, Surkowo

**USTALENIA W ZAKRESIE ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- 663 Drogi wojewódzkie
- Stacja bazowa stacji komórkowej

- LEGENDA**
- Granice obszaru objętego planem miejscowym
 - ▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- OKREŚLENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ORAZ ICH SYMBOLE I OZNACZENIA GRAFICZNE WRAZ Z NUMERACJĄ WYRÓŻNIAJĄCĄ
JE SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW**
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wzrostającej lub usług
 - UH-UT-UG teren usług handlu lub usług turystycznych lub usług gastronomicznych
 - PEF-PS teren elektrowni słonecznej lub składów i magazynów
 - UH-UL-PS teren usług handlu lub usług rzemieślniczych
lub składów i magazynów
 - KDG teren drogi głównej
 - KDZ teren drogi zbiorczej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - RZM-RZP teren zabudowy zagrodowej lub
produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 - RZM teren zabudowy zagrodowej
 - ZN teren zieleni naturalnej
 - Stanowisko archeologiczne
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna
 - pas ochronny linii SN
 - Projektowana sieć elektroenergetyczna
 - Projektowany wodociąg
 - Projektowana infrastruktura kanalizacji sanitarnej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/315/2023
Rady Gminy Sejny
z dnia 17 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIA DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU
(W TYM LISTY NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) Rada Gminy Sejny stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2023 r. do 13 października 2023 r. (włącznie) oraz w terminie do dnia 30 października 2023 r. (włącznie), nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny.

Przewodniczący Rady

Anna Pietruszkiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/315/2023

Rady Gminy Sejny

z dnia 17 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny, w sposób następujący:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny obejmują realizację ewentualnych uzupełnień oświetlenia ulicznego w tych drogach oraz uzupełnień sieci wodociągowej i budowy sieci kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą samorządzie gminnym oraz ustawą ochronie środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) z funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) z partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący Rady

Anna Pietruszkiewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/315/2023

Rady Gminy Sejny

z dnia 17 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny ma na celu zastąpienie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sejny Nr XV/71/03 z dnia 19.12.2003r. (Dz. U. Woj. Podl. Nr 136, poz. 2930) z późniejszymi zmianami - jest to plan miejscowy opracowany i uchwalony na podstawie art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.). Dla analizowanego obszaru w gminie Sejny należy wprowadzić nowe zapisy, które umożliwią w pełni realizować inwestycje właścicieli nieruchomości. Opracowanie planu miejscowego jest działaniem w kierunku realizacji założeń dotyczących rozwoju miejscowości Radziuszki określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sejny Nr XVI/132/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r.

Dla obszaru w granicach planu należy wprowadzić nowe zapisy, które umożliwią wykorzystanie wydzielonych nieruchomości gruntowych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na cele usługowe, pod OZE i na funkcje bardziej złożone, zgodnie z obecnymi potrzebami właścicieli gruntów. Obecnie obowiązujący plan miejscowy skazuje tu jedynie na rolnicze wykorzystanie gruntów – zasadne jest jego zastąpienie i ustalenie przeznaczenia zgodnego z kierunkami rozwoju wskazanymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny.

Granice planu objęto tereny nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Radziuszki, położone na obszarze przylegającym do drogi wojewódzkiej relacji Suwałki - Sejny. Plan opracowany zostanie w związku z rozpatrzeniem wniosków o opracowanie lub zmianę planu miejscowego, które zgłaszane były do Urzędu Gminy Sejny.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny” zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Sejny Nr XVI/132/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r, obszar objęty granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny znajduje się na obszarze strefy podmiejskiej, w której:

- 1) Wskazuje się tereny rozwoju podmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej, głównie mieszkaniowej, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) Ustala się kontynuację obecnego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji i sąsiedztwa;
- 4) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 5) W celu ustalenia przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i jej obsługi komunikacyjnej należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo w granicach planu znajduje się teren wskazany do rozwoju funkcji związanych z OZE (EF Radziuszki).

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu, opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2023 r. do 13 października 2023 r. (włącznie). Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 30 października 2023 r. (włącznie).

W wyżej określonym terminie do tutejszego urzędu nie wpłynęły uwagi do projektu planu w związku z tym nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny

nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny”, zatwierdzonej Uchwałą Rady Gminy Sejny Nr XVI/132/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r. co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami dotyczący zagospodarowania. Lokalizacja terenów budowlanych o ustalonych w uchwale parametrach i funkcji zgodna jest z zapisami zawartymi w „STUDIUM”.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zrealizowano poprzez określenie warunków i zasad zagospodarowania oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy terenów wyznaczonych w planie, zawarte w Rozdziale 2 i 3 uchwały;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony walorów krajobrazowych w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono też m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, linie zabudowy, gabaryty obiektów, zawarte głównie w Rozdziale 3, Rozdziale 4 i Rozdziale 10 uchwały;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 3 i 7 uchwały;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne: na obszarze objętym planem miejscowym występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w tym zakresie zawarte w Rozdziale 4 uchwały;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez szczególne warunki zagospodarowania, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, zawarte w Rozdziale 6 uchwały; w celu równoważenia rozwoju i zapewnienia dogodnego dostępu do dobrej jakości usług publicznych nakazuje się stosowanie zasad projektowania uniwersalnego;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane ustalenie pożądaných zmian w zagospodarowaniu wykorzystując położenie, wielkość obszaru oraz możliwości wykorzystania ich potencjału biorąc pod uwagę potrzeby społeczności gminy i możliwość zagospodarowania zgodnego z polityką przestrzenną terenów o istniejącej i korzystnej w skali gminy lokalizacji;

7) prawo własności uwzględniono uwzględniając podział na działki budowlane przeznaczone do zainwestowania i tereny komunikacyjne, których granice oparto na istniejących granicach działek, mając na uwadze obecne i przyszłe optymalne wykorzystanie terenów; projekt planu został opracowany z uwzględnieniem złożonych wniosków właścicieli/władających gruntów objętych planem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, nie jest też związany z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa; wprowadzono też niezbędne zapisy zawarte w Rozdziale 6 uchwały;

9) potrzeby interesu publicznego zrealizowano poprzez ustalenia projektu planu zmierzające do rozwoju gminy i wsi – sprzyjające zaspokajaniu potrzeb związanych m.in. z ochroną gruntów rolnych dobrych klas oraz zachowaniem istniejących terenów ekosystemów przyrodniczych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, zrealizowano poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w projekcie planu m.in. w Rozdziale 7 uchwały; zakłada ona niezbędne uzupełnienie infrastruktury, jej rozbudowę;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym, zapewniono udział społeczeństwa w pracach, w tym przy użyciu wymaganych środków komunikacji elektronicznej. W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynęło 14 wniosków od osób fizycznych i jednostki organizacyjnej oraz 9 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego). Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2023 r. do 13 października 2023 r. (włącznie). w formie tradycyjnej (w siedzibie Urzędu Gminy Sejny) oraz zamieszczony na BIP gminy Sejny. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 30 października 2023 r. (włącznie);

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: stosownie do obowiązujących przepisów, zawartych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonał należytej staranności przy wypełnieniu wymogów ustawowych w trakcie podejmowania poszczególnych kolejnych czynności zgodnie z obowiązującym brzmieniem przepisów: w tym dokonywał zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń o poszczególnych etapach procedury planistycznej. Zebrano wnioski do planu (zgodnie z punktem 11), opracowano projekt planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt planu opiniowaniu i uzgodnieniom (uzyskano 6 pozytywnych opinii i uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp). Stosownie do uwag i sugestii w trakcie opiniowania i uzgadniania dokonano niezbędnej korekty ustaleń projektu planu i po analizie zakresu tych korekt przyjęto konieczność ponowienia w niezbędnym zakresie uzgodnienia skorygowanego projektu planu. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w siedzibie organu; skala opracowania planu i czytelność formy graficznej pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części gminy;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano poprzez uwzględnienie i ochronę istniejącej infrastruktury oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym zapewnienia dostawy wody.

Art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania planu miejscowego organ dokonał analizy swoich potrzeb, oszacował możliwości ich realizacji. Jednocześnie przeanalizowano zmiany w zagospodarowaniu, które winien wywołać istniejący plan miejscowy jako niezbędne uwarunkowanie prawne. Wzięto też pod uwagę potrzeby zaspokojenia interesów prywatnych osób/podmiotów, zgłaszane w postaci wniosków. Ustalenia planu zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i dopuszczenia oczekiwanych zmian w zakresie jego zagospodarowania. Uwzględniono występowanie gruntów rolnych chronionych (klasy III) i dostosowano ustalenia planu miejscowego do konieczności utrzymania rolniczego przeznaczenia tych terenów.

Art. 1 ust. 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przyjęto wykorzystanie istniejącego podziału na działki w granicach planu, w tym uwzględniając działki o funkcji komunikacyjnej, w powiązaniu z układem komunikacyjnym istniejącym i obecnie realizowanym; zapisy uchwalanego planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i realizację obiektów zgodnych z oczekiwaniami mieszkańców, samorządu i organów odrębnych; obszary objęte planem miejscowym zlokalizowane są na terenie w części zainwestowanym gminy Sejny, wskazanym w części do rozwoju funkcji nierolniczych;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w planie miejscowym nie wyznacza się terenów budowlanych o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – oraz wprowadza się nowe ustalenia dla terenów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i z usługami oraz terenów o funkcji mieszanej, tereny OZE i tereny zielone związanej z utrzymaniem funkcji ekologicznych,

tereny dróg publicznych i komunikacji wewnętrznej; tereny w granicach planu są położone w zasięgu pieszego dojścia do przystanku komunikacji zbiorowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących komunikacji;

4) planowanie i lokalizowanie zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez wprowadzenie norm prawnych umożliwiających zabudowę terenu - w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej (wzdłuż dróg publicznych i terenów komunikacji wewnętrznej) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wójt Gminy Sejny dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sejny za okres 2015 – 2017 r. o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. (j.t. Dz. U z 2020r. poz. 293). Wykonano „ANALIZĘ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SEJNY w latach 2015r. – 2017r.”. W oparciu o ww. opracowanie Rada Gminy Sejny podjęła Uchwałę nr XXV/149/2017 z dnia 28 listopada 2017r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych na terenie gminy Sejny. W Uchwale tej stwierdzono między innymi, iż zachodzi potrzeba aktualizacji „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sejny” zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 grudnia 2003r. Nr 136 poz.2930), ze zmianami.

W ww. uchwale wskazano, że podjęcie procedury aktualizacji planu miejscowego, wymaga podjęcia uchwały intencyjnej Rady Gminy Sejny. Przed podjęciem uchwały intencyjnej, zgodnie z przepisem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt gminy zobowiązany był sporządzić analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, oraz przygotować materiały geodezyjne do opracowania planu, następnie ustalić niezbędny zakres prac planistycznych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Bilans ekonomiczny uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujemny, co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowego planu będą niższe niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny w związku z uchwaleniem planu miejscowego poniesie wydatki związane z opracowaniem planu, na potrzeby szacowania bezpośrednich skutków uchwalenia planu niezbędne było przyjęcie, że pewne skutki finansowe rodzi obecnie obowiązujący plan miejscowy. Nowym obowiązkiem będzie utrzymanie i w części realizacja infrastruktury w nowej drodze, która obsługiwać będzie tereny zabudowy jednorodzinnej. Pamiętać należy o tym, że dla przedmiotowego terenu obecnie obowiązuje uchwała w sprawie planu miejscowego, a realizacja jej ustaleń wywiera już obecnie skutki finansowe związane z koniecznością budową infrastruktury dla nieruchomości wydzielonych na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Już obecnie teren jest uzbrajany stosownie do istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania. Zadania związane z budową i utrzymaniem infrastruktury nie są więc nowym obowiązkiem gminy i nie wynikają z uchwalenia niniejszego planu miejscowego. Teren jest obecnie zainwestowany w części na cele zamieszkania i jako taki wymaga utrzymania i ciągłych nakładów mających na celu utrzymanie i podnoszenie standardu, w tym bezpieczeństwa użytkowania, dostępności itd. Przyjęte w prognozie założenia stanowiące podstawę do wyliczeń nie uwzględniają aspektów społecznych, przestrzennych i ekologicznych.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i jest dokumentem oczekiwanym przez mieszkańców gminy, a co za tym idzie przez samorząd.

Podsumowując uznać należy, że projekt planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej Gminy Sejny i stanu jej faktycznego zagospodarowania oraz możliwości finansowych. Alternatywnym rozwiązaniem prawnym w odniesieniu do obszaru objętego planem jest pozostawienie istniejącego stanu prawnego – co nie jest kierunkiem pożądanym, co wykazano wcześniej, szczególnie określając cele, które stanowiły przesłanki przystąpienia do procedury planistycznej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Anna Pietruszkiewicz