

---

*Przewodniczący Komisji Rewizyjnej***BURMISTRZ MIASTA SEJNY****16-500 S E J N Y**

W oparciu o art.24 ust.3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r z późniejszymi zmianami o samorządzie gminnym składam **zapytanie** następującej treści:

W projekcie Uchwały nr XXVIII/ .../21 Rady Miasta Sejny z dnia 24 marca 2021 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania mam pewne wątpliwości i dlatego chcę przedstawić definicję z Prawa budowlanego, moje sposyrzeżenia i zadać pytania.

Zgodnie z wcześniej przyjętymi uchwałami wymienionymi w uzasadnieniu do projektu uchwały teren o symbolu 18 MW/MN/U teren był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z **usługami**.

Zgodnie z wnioskiem Baltic-Invest S.C w Sejnach przedsiębiorcy chcą teren o symbolu 18 MW/MN/U był przewidziany do realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**W treści ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – dalej pr. bud., jak również innych przepisach techniczno-budowlanych nie została sformułowana definicja budynku mieszkalnego wielorodzinnego.**

**Sformułowana została natomiast definicja budynku jednorodzinnego, którym jest – zgodnie z treścią art. 3 pkt 2a pr. bud.- budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.**

**W konsekwencji zatem każdy budynek mieszkalny inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny powinien być kwalifikowany w rozumieniu ustawy pr. bud. jako budynek mieszkalny wielorodzinny, gdyż przepisy nie znają de facto kategorii pośredniej.**

W świetle w/w interpretacji nie widzę potrzeby zmiany uchwały w takiej formie i dlatego potrzebuję więcej informacji które , ponieważ nie wiem czy wniosek o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który powinien zawierać:

1) imię i nazwisko lub nazwę wnioskodawcy oraz jego adres,



- 2) przedmiot i zakres wnioskowanej zmiany,
- 3) określenie nieruchomości (lub opis terenu), których dotyczy wnioski,
- 4) kserokopię lub wyrys z aktualnej mapy ewidencyjnej lub zasadniczej z oznaczeniem nieruchomości, której dotyczy wnioski, takie elementy zawierał.

Pragnę zaznaczyć, że ustawodawca przypisuje gminie uprawnienie w postaci samodzielnego kształtowania i prowadzenia na swoim terytorium polityki przestrzennej - samodzielność planistyczną. W ramach władztwa planistycznego przysługującego gminie, jej organom uprawnienie między innymi do podjęcia rozstrzygnięcia w sprawie przystąpienia do uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

Pomimo, że ustawodawca przypisuje organowi wykonawczemu gminy, uprawnienie wystąpienia z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie przystąpienia do uchwalenia lub zmiany planu miejscowego (art. 14 ust. 4 u.p.z.p.), zatem zasada racjonalności postępowania wymaga, aby taka inicjatywa była poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do prac planistycznych. **Czy taką analizę zasadności Burmistrz przeprowadził. Jeżeli tak to proszę o wydanie jej kserokopii.**

Chciałbym również wiedzieć czy Urząd Miasta Sejny dokładnie zapoznał się z wnioskiem złożonym przez Baltic-Invest S.C w Sejnach. Czytając uzasadnienie do projektu uchwały wyraźnie widać o co chodzi przedsiębiorcom. Z planu miejscowego zagospodarowania mają zniknąć usługi, ponieważ na nie trudno pozyskać nabywcę. Nie dziwię się przedsiębiorcą bo jest to ich interes. Dlatego pytam:

**1. Jakie jest stanowisko Burmistrza Miasta w tej sprawie. Czy zgodne z żądaniem przedsiębiorców. Czy zdaniem Burmistrza przy tak dużej zabudowie w obrębie ulicy Zawadzkiego i Wojska Polskiego usługi są zbędne. Jeżeli tak wystarczyło wprowadzić w uchwale zmianę zapisu z pominięciem usług. Przy dobrym rozeznaniu potrzeb usługowych i uczciwej argumentacji poparłbym taką uchwałę nie wciągając radnych w konflikt z przedsiębiorcami.**

**2. Czy znana jest Burmistrzowi data kiedy Baltic-Invest S.C w Sejnach nabyło teren wskazany w załącznikach do uchwały.**

**3. Czy Burmistrz posiadał wiedzę, iż w trakcie zakupu gruntu przedsiębiorcy Baltic-Invest S.C w Sejnach wiedzieli jakie jest przeznaczenie tego terenu.**

**4. Kiedy wpłynęło pismo przedsiębiorców Baltic-Invest S.C w Sejnach do Urzędu Miasta Sejny o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny – data.**

**5. Czy Burmistrz wie, iż na tym terenie trwają prace związane z niwelacją terenu i nie tylko. Jeżeli tak to od kiedy taką wiedzę Burmistrz posiada.**

**6. Jaki koszt poniesie miasto na zmianę miejscowego planu zagospodarowania.**

- Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego podejmuje rada miasta.
- Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Uchwałę tę Rada Miasta Sejny będzie podejmować na wniosek Burmistrza. Przed podjęciem tej uchwały Burmistrz był zobowiązany wykonać analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotować materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalić niezbędny zakres prac planistycznych. Tego nie wiem i nie znalazłem w uzasadnieniu.

Pytania napisałem tłustym drukiem aby zostały zauważone bo nie chcę następnej odpowiedzi nie było pytań.

Pragnę zaznaczyć, że nigdy nie byłem i nie jestem przeciwny rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. Jeżeli są inwestorzy to pogratulować im i pomóc. Jednak chciałbym aby ta pomoc odbywała się czytelnie i zgodnie z prawem.

Z poważaniem:  
  
Marian Auron

