

Projekt

z dnia 12 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR V/.../24
RADY MIASTA SEJNY**

z dnia 19 sierpnia 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny przyjętego
Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. z późniejszymi zmianami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721), oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z wykonaniem Uchwały Nr LVI/381/23 Rady Miasta Sejny z dnia 21 września 2023 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, uchwała się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny przyjętego Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami: Nr VII/35/07 z dnia 30 maja 2007 r.; Nr XXXV/183/09 z dnia 29 października 2009 r.; Nr XXIX/159/13 z dnia 4 lipca 2013 r.; Nr X/38/15 z dnia 25 czerwca 2015 r.; Nr XXIII/92/16 z dnia 23 marca 2016 r., Nr L/284/18 z dnia 30 stycznia 2018 r., Nr XLI/299/22 z dnia 6 maja 2022 r., Nr XLVI/322/22 z dnia 18 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007 r. Nr 37, poz. 306 i Nr 145, poz. 1339, z 2009 r. Nr 227, poz. 2680, z 2013 r. poz. 2923, z 2015 r. poz. 2482, z 2016 r. poz. 1860, z 2018 r. poz. 671, z 2022 poz. 2294 i poz. 4617), zwanego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny” przyjętego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miasta Sejny z dnia 14 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr III/9/06 z dnia 28 grudnia 2006 r., Uchwałą Nr XXXV/182/09 z dnia 29 października 2009 r., Uchwałą Nr XXIX/158/13 z dnia 4 lipca 2013 r., Uchwałą Nr X/38/15 z dnia 25 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr L/283/18 z dnia 30 stycznia 2018 r.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

2. Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny obejmuje:

- 1) ustalenia dotyczące treści uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny wskazane w § 3 niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 3.

§ 3. W Uchwale Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami: Nr VII/35/07 z dnia 30 maja 2007 r.; Nr XXXV/183/09 z dnia 29 października 2009 r.; Nr XXIX/159/13 z dnia 4 lipca 2013 r.; Nr X/38/15 z dnia 25 czerwca 2015 r.; Nr XXIII/92/16 z dnia 23 marca 2016 r., Nr L/284/18 z dnia 30 stycznia 2018 r., Nr XLI/299/22 z dnia 6 maja 2022 r., Nr XLVI/322/22 z dnia 18 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007 r. Nr 37, poz. 306 i Nr 145, poz. 1339, z 2009 r. Nr 227, poz. 2680, z 2013 r. poz. 2923, z 2015 r. poz. 2482, z 2016 r. poz. 1860, z 2018 r. poz. 671, z 2022 poz. 2294 i poz. 4617) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 71 po ustępie 1 dodaje się ust.1a w brzmieniu:

„1a. przeznaczenie uzupełniające: KOG – teren garażu (przewiduje się możliwość realizacji budynków garaży wolnostojących, szeregowych lub grupowych)”;;

2) w § 71 ust. 2. pkt 2.2. skreśla się słowa: „, wzdłuż linii zabudowy”;

3) w § 71 ust. 6 po pkt 6.7. dodaje się pkt. 6.8. w brzmieniu:

„6.8. Ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu i gabarytów obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego KOG:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 14,5 m,
- gabaryty obiektów: budynki parterowe, jednokondygnacyjne.”;;

4) w § 71 ust. 10 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje tiret drugi w brzmieniu: „- dla obiektów realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego KOG na terenie nieruchomości nr geod. 494/124 i 494/25 ustala się: minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania: 60 (na terenie, w wiatkach lub w garażach), w tym ogólnodostępne miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 15% wszystkich miejsc do parkowania, wśród których zapewnione zostaną miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w ilości nie mniejszej niż 2 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Sejny

Sylwester Jasiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/.../24

Rady Miasta Sejny

z dnia 19 sierpnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIA 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Sejny stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 10 lipca 2024 r. (włącznie) oraz w terminie do dnia 25 lipca 2024 r. (włącznie), nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/.../24

Rady Miasta Sejny

z dnia 19 sierpnia 2024 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 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w zmianie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, w sposób następujący: zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny nie wprowadza żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/.../24

Rady Miasta Sejny

z dnia 19 sierpnia 2024 r.

Załącznik.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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny przyjętego Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. z późniejszymi zmianami

Opracowanie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny przyjętego Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami: Nr VII/35/07 z dnia 30 maja 2007 r.; Nr XXXV/183/09 z dnia 29 października 2009 r.; Nr XXIX/159/13 z dnia 4 lipca 2013 r.; Nr X/38/15 z dnia 25 czerwca 2015 r.; Nr XXIII/92/16 z dnia 23 marca 2016 r., Nr L/284/18 z dnia 30 stycznia 2018 r., Nr XLI/299/22 z dnia 6 maja 2022 r., Nr XLVI/322/22 z dnia 18 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2007 r. Nr 37, poz. 306 i Nr 145, poz. 1339, z 2009 r. Nr 227, poz. 2680, z 2013 r. poz. 2923, z 2015 r. poz. 2482, z 2016 r. poz. 1860, z 2018 r. poz. 671, z 2022 poz. 2294 i poz. 4617)., zwanego dalej zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, ma na celu głównie wprowadzenie dodatkowych zapisów dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 22 MW/U. Zmiana planu miejscowego nie wymagała zmiany części graficznej planu miejscowego.

Zmiana obowiązującego planu miejscowego nie narusza celów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i kierunków zagospodarowania wyznaczonych jego ustaleniami i dodatkowo nie powoduje konfliktów społecznych.

Tereny objęte zmianą planu wskazane w załączniku nr 3 do uchwały w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny obejmują tereny oznaczone symbolu 22 MW/U, w tym m.in nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 494/124 i 494/125, które położone są na zachód od ulicy Wojska Polskiego, stanowią mienie gminy Miasta Sejny. Na terenie ww. nieruchomości planowana jest budowa zespołu garaży dla samochodów osobowych, na potrzeby mieszkańców miasta Sejny. Zapisy planu miejscowego nie są w tym zakresie wystarczająco jednoznaczne. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny zatwierdzonego Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. (z późniejszymi zmianami) zostało przeprowadzone w trybie i procedurze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającej na dodaniu do uchwały nowych przepisów, które wskazują jednoznacznie na możliwość budowy zespołu garaży dla samochodów osobowych, dodano dla przeznaczenia uzupełniającego wskaźniki wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu obecnie obowiązującym).

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny” przyjętego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miasta Sejny z dnia 14 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr III/9/06 z dnia 28 grudnia 2006 r., Uchwałą Nr XXXV/182/09 z dnia 29 października 2009 r., Uchwałą Nr XXIX/158/13 z dnia 4 lipca 2013 r., Uchwałą Nr X/38/15 z dnia 25 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr L/283/18 z dnia 30 stycznia 2018 r. obszar objęty granicami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się obszarze funkcjonalnym oznaczonym symbolem MW, dla której ustalono m.in. funkcję terenu, podstawowe ustalenia, wskaźniki dotyczące zagospodarowania: Tereny istniejącej zabudowy wielorodzinnej

- dopuszcza się funkcję usługową jako uzupełniającą
- wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych
- wysokość zabudowy do 15 m
- minimalny procent terenów biologicznie czynnych 50 %.

W trakcie trwania procedury związanej ze sporządzeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zebrano i rozpatrzono wnioski do zmiany planu, opracowano projekt zmiany planu i towarzyszące mu prognozy, poddano projekt zmiany planu opiniowaniu i uzgodnieniom. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 10 lipca 2024 r. (włącznie), oraz ustalono termin składania uwag na do 25 lipca 2024 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 zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny”

przyjętego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miasta Sejny z dnia 14 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr III/9/06 z dnia 28 grudnia 2006 r., Uchwałą Nr XXXV/182/09 z dnia 29 października 2009 r., Uchwałą Nr XXIX/158/13 z dnia 4 lipca 2013 r., Uchwałą Nr X/38/15 z dnia 25 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr L/283/18 z dnia 30 stycznia 2018 r., co potwierdza się stwierdzając zgodność z ustaloną w studium funkcją, podstawowymi ustaleniami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania. Zmiany dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 22 MW/U dotyczą przeznaczenia uzupełniającego i nie zmieniają przeznaczenia ustalonego obowiązującym planem miejscowym, pozwala to na zaświadczenie o braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny przyjętego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miasta Sejny z dnia 14 lutego 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr III/9/06 z dnia 28 grudnia 2006 r., Uchwałą Nr XXXV/182/09 z dnia 29 października 2009 r., Uchwałą Nr XXIX/158/13 z dnia 4 lipca 2013 r., Uchwałą Nr X/38/15 z dnia 25 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr L/283/18 z dnia 30 stycznia 2018 r.

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, które zawarte są w treści obowiązującej uchwały z 2006 r. z późniejszymi zmianami m.in. w Dziale 2 – określono szczegółowo dla każdego obszaru, w tym dla terenu 22 MW/U, projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w dostosowaniu do zakresu planu miejscowego, istniejącego stanu i jakości zabudowy; ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz m.in. parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, zawarte głównie w Rozdziale 3 obowiązującej uchwały z 2007 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian i dotyczą jedynie uzupełnienia wskaźników dla przeznaczenia dopuszczonego zmianą planu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych zrealizowano poprzez ustalenie zasad ochrony zawartych w Rozdziale 4 obowiązującej uchwały z 2007 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian;

4) na terenach objętych zmianą planu nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków ani zabytki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków; na obszarze objętym obowiązującym planem występują uwarunkowania wymagające określenia ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zrealizowano poprzez ustalenia zawarte w zapisach obowiązującej uchwały z 2007 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian;

6) walory ekonomiczne przestrzeni zrealizowano poprzez przemyślane uzupełnienie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów w granicach zmiany planu;

7) prawo własności zostały uwzględnione przez uwzględnienie podziału na nieruchomości gruntowe przeznaczone do zainwestowania, których granice oparto w maksymalnym stopniu na istniejących granicach geodezyjnych a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie zmian; projekt zmiany planu został opracowany z uwzględnieniem wniosku miasta Sejny - właściciela gruntów objętych zmianą planu miejscowego w zakresie nie powodującym konfliktów społecznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego, oraz położony jest poza strefami ochronnymi obiektów związanych 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 a wnioskowane zmiany zapisów obowiązującej uchwały wprowadzone do treści uchwały w sprawie zmiany planu nie naruszają zapisów obowiązującego planu, które są wystarczające w tym zakresie;

9) potrzeby interesu publicznego są zrealizowane poprzez ustalenia obowiązującej uchwały z 2007 r. zmierzające do harmonijnego rozwoju obszaru a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej są zrealizowane poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w obowiązującym planie m.in. w Rozdziale 1 i Rozdziale 6 obowiązującej uchwały z 2007 r. a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu 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 zmiany planu miejscowego zebrano i rozpatrzono wnioski do planu (w wyznaczonym terminie wpłynęło 6 wniosków od instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 10 lipca 2024 r. (włącznie) w formie tradycyjnej (w siedzibie Urzędu Miasta Sejny) oraz zamieszczony na BIP Urzędu Miasta Sejny; termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu wyznaczono do dnia 25 lipca 2024 roku 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 13 pozytywnych opinii i uzgodnień, które wpłynęły na piśmie, pozostałe traktowane są jako milczące pozytywne zaopiniowania i uzgodnienia zmiany projektu planu, stosownie do przepisu art. 25 ust. 3 upzp). Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z punktem 11), cała procedura planistyczna była na bieżąco dokumentowana i dostępna dla zainteresowanych w siedzibie organu; dokonano niezbędnej korekty ustaleń projektu zmiany planu w zakresie numeracji załączników; zakres zmiany planu i sposób formułowania zapisów jest jednoznaczny i pozwoli na prawidłowe stosowanie dokumentu i jego spójność z dokumentem obowiązującym dla pozostałej części obszaru;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności są zrealizowane poprzez ustalenia obowiązującego planu a projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian.

Art. 1 ust. 3:

Wprowadzając uzupełnienie w przeznaczeniu wybranego terenu oraz sposobie zagospodarowania i korzystania z terenu, organ brał pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Przystępując do opracowania zmiany 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 i zgłaszane potrzeby zagospodarowania terenu i umożliwienie realizacji garaży. Ustalenia zmiany planu zmierzają do stworzenia lepszych warunków zagospodarowania terenów i winny skutkować oczekiwanymi zmianami tj. powstaniem nowych inwestycji wzbogacających funkcje obszaru.

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 – zmiana planu nie wpływa na istniejący podział na tereny o określonych funkcjach; zapisy uchwalanej zmiany planu miejscowego umożliwią lepsze wykorzystanie terenu i realizację obiektów zgodnych z oczekiwaniami samorządu; obszary objęte planem

miejscowym zlokalizowane są na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zaspokajając w części potrzeby rozwojowe gminy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – zmiana planu nie wprowadza zmian w zakresie ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu, teren jest w znacznej części zabudowany budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi a mieszkańcy mają dostęp do transportu publicznego stosownie do wielkości miasta i dostępności pieszej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zrealizowano poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w ustaleniach szczegółowych dotyczących komunikacji – projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian;

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 drogi publicznej) oraz z realną możliwością wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne czy gazowe, adekwatne dla planowanej zabudowy – projektowane zmiany do uchwały nie wprowadzają w tym zakresie istotnych zmian

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

Burmistrz Miasta Sejny dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych w okresie minionej kadencji. Rada Miasta Sejny podjęła uchwałę Nr LVII/324/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r., o której mowa w art. 32 ust. 2 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Z dokonanej analizy wynika, że zachodzi potrzeba aktualizacji obowiązującego planu miejscowego, która w praktyce może również polegać na stopniowym sporządzaniu nowych planów lub ich zmian, obejmujących wybrane części miasta.

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

Bilans ekonomiczny uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujemny co oznacza, że wpływy do budżetu gminy z tytułu uchwalenia przedmiotowej zmiany planu będą niższe niż koszty, w 10 letnim okresie prognozy. Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny przyjętego Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. z późniejszymi zmianami wykazała, że Miasto Sejny w związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego poniesie wydatki związane z opracowaniem planu, na potrzeby szacowania bezpośrednich skutków uchwalenia zmiany planu niezbędne było przyjęcie, że skutki finansowe generuje obowiązujący plan miejscowy. Pamiętać należy o tym, że w związku z obecnym zagospodarowaniem przedmiotowego terenu i zakresem zmiany planu na samorządzie ciąży już obecnie obowiązki związane m.in. z utrzymaniem i budową infrastruktury, a realizacja ustaleń obowiązującego planu wywiera skutki finansowe związane obecnie głównie z obsługą ludności. Zadania związane z inwestycjami m.in. w drogi i infrastrukturę nie są więc nowym obowiązkiem gminy wynikającym z przyjętych rozwiązań planistycznych.

Możliwe do oszacowania dochody nie są bezpośrednim skutkiem zmiany planu miejscowego, ale są skutkiem jego zatwierdzenia w 2006 r. W znacznej mierze skutki zmiany planu wynikać będą mogły z przychodu z podatku od wybudowanych budynków i gruntów pod nimi. Zakładanym pozytywnym skutkiem będzie spodziewane uzupełnienie zagospodarowywania terenów zgodnie z przeznaczeniem – budowa zespoły garaży, które po uchwaleniu zmiany planu zapewne zostaną zrealizowane. Przyjęte założenia stanowiące podstawę do wyliczeń nie uwzględniają możliwości pozyskiwania środków zewnętrznych na realizację inwestycji związanych z infrastrukturą oraz aspektów społecznych, przestrzennych i ekologicznych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 samorząd i mieszkańców miasta.

Podsumowując uznać należy, że projekt zmiany planu spełnia ustawowe wymogi planowania i zagospodarowania przestrzennego w aspekcie aktualności polityki przestrzennej gminy i stanu jej faktycznego

zagospodarowania oraz jej 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 zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny przyjętego Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. z późniejszymi zmianami jest uzasadnione.