DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 26 listopada 2025 r.

Poz. 4804

Podpisany przez:
Krzysztof Stankiewicz
Data: 26.11.2025 13:57:11

UCHWAŁA NR XIII/85/2025
RADY GMINY SEJNY

z dnia 21 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Sejny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny" przyjętego uchwałą Nr XVI/132/2020 Rady Gminy Sejny z dnia 16 grudnia 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Klejwy w gminie Sejny, w granicach określonych w uchwale Nr V/21/2024 Rady Gminy Sejny z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Klejwy w gminie Sejny, zwany dalej planem.

3. Obszar opracowania planu obejmuje powierzchnię ok. 126 ha.

§ 2. Na podstawie Decyzji Marszałka Województwa znak: DGN-III.7151.22.2025.KŁ z dnia 4 sierpnia 2025 r. przeznacza się na cele nieleśne 0,6304 ha gruntów leśnych.

§ 3. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2;

3) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 3.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, rekreacyjnego, zagrodowego i usługowego;

2) ustalenie zasad skomunikowania terenu i wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną;

3) wprowadzenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów, wynikających z przepisów szczególnych oraz potrzeby minimalizacji konfliktów funkcjonalno-przestrzennych;

4) ustalenie zasad podziału;

5) ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu sporządzoną w skali 1:1000, zawartą w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z § 6 niniejszej uchwały;

3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu i stanowiące ustalenie planu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, zadaszenia, schody wyrównawcze, pochylnie itp., linia ta nie dotyczy takich obiektów jak: deszczochrony, wiaty, altany, zadaszenia;

5) **budynkach i budowlach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, magazynowe, garaże, sauny, altany, deszczochrony, wiaty na potrzeby gospodarcze lub rekreacyjne, podziemne piwnice, budowle ochronne obrony cywilnej, itp.;

6) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe, takie jak: parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe;

7) **urządzeniach sportowych** – należy przez to rozumieć urządzenia terenowe, umożliwiające uprawianie sportu i rekreacji, towarzyszące usługom turystycznym, w tym również ogólnodostępne plaże, przystanie i pomosty.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;

2) teren usług turystyki – **UT**;

3) teren drogi lokalnej – **KDL**;

4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;

5) teren zabudowy zagrodowej – **RZM**;

6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;

7) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

8) teren lasu – **L**;

9) teren zieleni urządzonej – **ZP**.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) strefa ochronna szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”;

5) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”;

6) korytarz ekologiczny GKPn-4A Puszcza Augustowska-Puszcza Romincka;

7) granica obszaru Natura 2000 Pojezierze Sejneńskie PLH20007;

8) siedlisko przyrodnicze 91D0 – bory i lasy bagienne;

9) stanowiska archeologiczne;

10) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

11) wymiarowanie odległości określone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust.1, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) architektura budynków wkomponowana w krajobraz;

2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych należy stosować materiały pochodzenia miejscowego typu kamień, drewno, cegła, tynk;

3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastując z tłem krajobrazu), w następującej kolorystyce: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);

4) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

5) kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalne kolory to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły;

6) kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 9. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.

2. Na terenach objętych planem, w granicach strefy ochronnej szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem odstępstw określonych w uchwale w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Pojezierze Sejneńskie".

3. Dla obszarów i obiektów wymienionych w ust. 1-2 obowiązują wszystkie zakazy, nakazy i ograniczenia określone stosownymi przepisami odrębnymi – w szczególności przepisy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi i Uchwała Nr XII/94/15 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 22 czerwca 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2015 r., poz. 2122), zmieniona Uchwałą Nr L/469/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 29 czerwca 2018 r., poz. 2907) oraz uchwałą Nr XXXIII/446/2021 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 27 września 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 października 2021 r., poz. 3667).

4. Południowy fragment obszaru objętego planem położony jest w granicach Obszaru Natura 2000 Pojezierze Sejneńskie (PLH200007), na którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz zapisy zawarte w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 13 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Sejneńskie PLH200007.

5. W granicach planu zlokalizowane jest siedlisko przyrodnicze cenne z punktu widzenia obszaru Natura 2000 „Pojezierze Sejneńskie” – 91D0 – bory i lasy bagienne.

6. W celu ochrony siedlisk przyrodniczych zakazuje się podejmowania działań, które naruszą stan ich ochrony oraz ustala się konieczność przestrzegania działań ochronnych wyszczególnionych w Planie Zadań Ochronnych

7. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny:

1) MNW- jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) UT – jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) RZM – jako tereny zabudowy zagrodowej.

8. Obowiązuje zachowanie odpowiedniego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów zgodnie z kwalifikacją z ust.7.

9. Ustala się stosowanie rozwiązań technologicznych zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gruntu, wód gruntowych i podziemnych.

10. Funkcjonowanie usług lokalizowanych na przedmiotowym obszarze planu nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki.

11. Należy stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

12. W zakresie ochrony krajobrazu należy stosować:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 13 niniejszej uchwały;

2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

13. Na terenach oznaczonych symbolem RZM, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, ustala się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 110 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 1. W granicach opracowania planu nie występują zabytki nieruchome.

2. W granicach planu występują udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1) Klejwy st.1 (AZP 15-87/12);

2) Klejwy st.3 (AZP 15-87/4);

3) Klejwy st.4 (AZP 15-87/5);

4) Klejwy st.5 (AZP 15-87/6);

5) Klejwy st.12 (AZP 15-87/39);

6) Klejwy st.13 (AZP 15-87/40);

7) Klejwy st.17 (AZP 15-87/46);

8) Klejwy st.18 (AZP 15-87/52).

3. Na wszystkich terenach w granicach planu ustala się obowiązek zabezpieczenia przypadkowo znalezionego przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym i niezwłocznego zawiadomienia o znalezieniu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. W granicach opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. 1. Za tereny przestrzeni publicznych uznaje się tereny dróg oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Rozdział 6.
GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 12. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody ustalono w § 9 uchwały.

2. W granicach planu nie występują tereny górnicze.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym ani w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego.

6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracyjnych:

1) zabrania się niszczenia lub uszkadzania urządzeń melioracji wodnych;

2) wszelkie przekształcenia systemu melioracji mogą wymagać uzyskania zgody wodnoprawnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY, WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ZDROWIA, BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA, OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 13. 1. Ograniczenia obowiązujące w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” określono w § 9 uchwały.

2. Ustalenia w zakresie przepisów o ochronie przeciwpożarowej:

1) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków i budowli;

2) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe;

3) istniejąca i projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

3. Zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W celu ochrony ludzi i mienia przed skutkami działania linii elektroenergetycznych w planie ustalono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości 15 m, po 7,5 m po obu stronach od linii wyznaczającej środek konstrukcji wsporczych istniejących napowietrznych linii.

6. 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.

7. Dopuszcza się likwidację strefy po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznych.

Rozdział 8.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają wyznaczone w planie:

a) droga gminna (101739B Dziedziule – Klejwy – Michnowce) oznaczona symbolem:1KDL oraz droga gminna (102215B Łumbie – Klejwy) oznaczona symbolem 2KDL,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) teren MNW, RZM - 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) teren UT –1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m^2 działki oraz 2 miejsca dla pracowników,

c) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,

- nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,

- nie mniej niż 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,

- nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

2. Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej;

2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów;

3) na rysunku planu wskazuje się przebiegi (zasady prowadzenia) projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się zmianę ich przebiegu pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zgodnie z pkt 2;

5) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;

6) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie – indywidualne ujęcia;

7) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków i do szczelnych zbiorników opróżnianych okresowo;

8) odprowadzanie wód opadowych - do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;

10) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej, po jej doprowadzeniu lub indywidualnych źródeł,

b) w liniach rozgraniczających dróg, w chodnikach lub pasach zieleni pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych,

c) przyłącza poszczególnych obiektów realizować zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi,

d) szafki gazowe lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) w przypadku braku miejsca w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację sieci gazowej na działkach prywatnych;

11) elektroenergetyka:

a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,

c) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej,

d) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach w granicach planu,

e) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi, tam gdzie to możliwe poza jezdniami,

f) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,

g) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;

12) telekomunikacja:

a) zaopatrzenie należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej oraz poprzez rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sytuowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg,

c) dopuszcza się sytuowanie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bezpieczeństwa lub innymi, wynikającymi z potrzeb społeczno-gospodarczych,

d) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;

12) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Rozdział 9.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 15. 1. Nie występuje potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10.
STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

Lp.	Przeznaczenie terenu – symbol przeznaczenia zgodnie z	Wysokość stawki

	ustaleniami planu	
1	UT, MNW	30%
2	RZM	10%
3	Pozostałe tereny nie wymienione powyżej w pkt. 1 i 2	1%

Rozdział 11.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 17. 1. W przypadku przystąpienia do procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UT:

a) minimalna powierzchnia działki: 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.

2. Dopuszcza się parametry nie spełniające warunków określonych w ust. 1, jeżeli są związane z komunikacją, urządzeniami infrastruktury technicznej lub poprawą warunków zagospodarowania innych działek.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Sejny.

Rozdział 12.
GRANICE TERENÓW ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

§ 18. W granicach planu zawarto elementy ponadlokalne wynikające z postanowień Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego stanowiącego załącznik do uchwały Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXVI/330/17 z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podlaskiego zmienionej uchwałą Sejmiku Województwa Podlaskiego Nr XXXIX/356/17 z dnia 28 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2017 r. poz. 2777, poz. 3270). Są to elementy sieci ekologicznej województwa:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”;

2) Obszar Natura 2000 Pojezierze Sejneńskie PLH20007, stanowiące główny korytarz ekologiczno-migracyjny regionalnej sieci ekologicznej GKPn-4A Puszcza Augustowska-Puszcza Romincka

- zgodnie z ustaleniami § 9 ust 1, 2.

§ 19. Ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL - stanowiących obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- zgodnie z zapisami § 26 niniejszej uchwały.

Rozdział 13.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

§ 20. 1. **Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW (o powierzchni około 0,2 ha), 2MNW (o powierzchni około 0,69 ha), 3MNW (o powierzchni około 0,77 ha), 4MNW (o powierzchni około 0,4 ha), 5MNW (o powierzchni około 4,96 ha), 6MNW (o powierzchni około 1,66 ha), 7MNW (o powierzchni około 6,24 ha), 8MNW (o powierzchni około 3,15 ha), 9MNW (o powierzchni około 3,84 ha), 10MNW (o powierzchni około 4,81 ha), 11MNW (o powierzchni około 0,77 ha), 12MNW (o powierzchni około 0,53 ha), 13MNW (o powierzchni około 1,44 ha), 14MNW (o powierzchni około 1,57 ha), 15MNW (o powierzchni około 0,53 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

b) budynków i budowli pomocniczych,

c) zieleni towarzyszącej,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 5,0 m od granicy z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR, 2KR, 3KR i 4KR, zgodnie z rysunkiem planu,

- 6,0 m od granicy z terenami dróg lokalnych: 1KDL, 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,

- w strefie ochronnej szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m, w tym budynków i budowli pomocniczych: 6,0 m,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczona jest w użytkowym poddaszu;

- geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,

- poziom posadowienia parterów budynków na wysokości nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

3. Ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych: 20 m.

§ 21. 1. **Ustala się teren usług turystyki** oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UT (o powierzchni około 0,39 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: usługi turystyki;

2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:

a) obiektów i urządzeń usług turystyki rozumianych jako możliwość lokalizacji:

- budynków hotelowych i zakwaterowania turystycznego (w tym pensjonatów) do 100 miejsc noclegowych i 100 miejsc konsumpcyjnych,
- urządzeń turystycznych i sportowych do obsługi ruchu turystycznego,
- urządzeń wodnych, ogólnodostępnych kąpielisk, plaż i przystani wodnych,
- pola biwakowego,

b) budynków i budowli pomocniczych,

c) zieleni towarzyszącej,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę,

e) innych obiektów i urządzeń turystycznych do 100 miejsc;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej do potrzeb obsługi obiektu przeznaczenia podstawowego;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 5,0 m od granicy z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- od granic jeziora Płaskie, zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym budynków i budowli pomocniczych: 6,0 m,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do 3 kondygnacji nadziemnych,
- geometria dachu: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2.

§ 22. 1. **Ustala się teren zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RZM (o powierzchni około 0,49 ha), 2RZM (o powierzchni około 1,55 ha), 3RZM (o powierzchni około 1,48 ha), 4RZM (o powierzchni około 0,41 ha), 5RZM (o powierzchni około 0,11 ha), 6RZM (o powierzchni około 2,34 ha), 7RZM (o powierzchni około 0,66 ha), 8RZM (o powierzchni około 1,34 ha), 9RZM (o powierzchni około 0,69 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) w ramach terenu ustala się możliwość lokalizacji:

a) budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

b) budynków i budowli pomocniczych,

c) zieleni towarzyszącej,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę;

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

a) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:

- 6,0 m od granicy z terenem drogi lokalnej 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- w strefie ochronnej szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie” – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej - 9,0 m, budynków gospodarczych lub inwentarskich - 12,0 m, budowli pomocniczych - 6,0m,

c) w zakresie kształtowania zabudowy:

- geometria dachu budynków mieszkalnych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°, nie dotyczy tarasów, garaży, ganków oraz lukarn w budynkach mieszkalnych,
- geometria dachów budynków gospodarczych i inwentarskich – dowolna,
- poziom posadowienia parterów budynków mieszkalnych na wysokości nie wyżej niż 0,9 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku.

§ 23. 1. **Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy** oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RN (o powierzchni około 42,48 ha), 2RN (o powierzchni około 1,4 ha), 3RN (o powierzchni około 1,00 ha), 4RN (o powierzchni około 0,77 ha), 5RN (o powierzchni około 0,4 ha), 6RN (o powierzchni około 4,16 ha), 7RN (o powierzchni około 8,91 ha), 8RN (o powierzchni około 4,30 ha), 9RN (o powierzchni około 0,06 ha), 10RN (o powierzchni około 0,14 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: rolnicze wykorzystanie terenu użytkowane jako łąki, pastwiska, pola uprawne;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym związanych z produkcją rolną, obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. **Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony na rysunku planu symbolem: 1WS (o powierzchni około 0,02 ha).

2. Ustala się zachowanie koryta rzeki i rowów melioracyjnych w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. **Ustala się tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 L (o powierzchni około 0,76 ha), 2L (o powierzchni około 1,51 ha), 3L (o powierzchni około 0,06 ha), 4L (o powierzchni około 0,39 ha), 5L (o powierzchni około 0,3 ha), 6L (o powierzchni około 0,07 ha), 7L (o powierzchni około 0,25 ha), 8L (o powierzchni około 0,04 ha), 9L (o powierzchni około 0,1 ha), 10L (o powierzchni około 0,02 ha), 11L (o powierzchni około 0,2 ha), 12L (o powierzchni około 0,14 ha), 13L (o powierzchni około 1,50 ha), 14L (o powierzchni około 1,44 ha), 15L (o powierzchni około 0,1 ha), 16L (o powierzchni około 0,35 ha), 17L (o powierzchni około 0,03 ha), 18L (o powierzchni około 0,04 ha), 19L (o powierzchni około 0,09 ha), 20L (o powierzchni około 0,19 ha), 21L (o powierzchni około 0,29 ha), 22L (o powierzchni około 0,22 ha), 23L (o powierzchni około 0,05 ha), 24L (o powierzchni około 1,89 ha), 25L (o powierzchni około 0,03 ha), 26L (o powierzchni około 0,07 ha), 27L (o powierzchni około 0,33 ha), 28L (o powierzchni około 0,37 ha), 29L (o powierzchni około 0,12 ha), 30L (o powierzchni około 2,07 ha), 31L (o powierzchni około 1,1 ha).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się las, który pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako ważny element kształtowania krajobrazu i mikroklimatu, z zakazem zabudowy.

§ 26. 1. **Ustala się tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZP (o powierzchni około 1,63 ha), 2ZP (o powierzchni około 0,17 ha), 3ZP (o powierzchni około 0,71 ha), 4ZP (o powierzchni około 0,32 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona (wielogatunkowa zieleń, w celu ochrony krajobrazu jeziornego, z jednoczesnym ich rekreacyjnym wykorzystaniem) powiązana z terenami oznaczonymi symbolem MNW;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz deszczochronów (rozumianych jako wiaty, altany);

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

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

- maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m,

b) w zakresie kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów: do 1 kondygnacji nadziemnych i powierzchnia zabudowy deszczochronu (wiaty, altany) nie może przekroczyć 10,0 m^2.

§ 27. 1. **Ustala się tereny dróg lokalnych** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL (o powierzchni około 3,3 ha), 2KDL (o powierzchni około 0,12 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych (klasa techniczna L- lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:

a) jezdni o szerokości minimum 4,5 m,

b) ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego,

c) chodników,

d) urządzeń służących utrzymaniu porządku,

e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

g) zieleni towarzyszącej.

§ 28. 1. **Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR (o powierzchni około 0,13 ha), 2KR (o powierzchni około 0,13 ha), 3KR (o powierzchni około 0,06 ha), 4KR (o powierzchni około 0,24 ha).

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) w ramach terenu ustala się możliwość realizacji:

a) jezdni,

b) ścieżki rowerowej lub ciągu pieszo-rowerowego,

c) chodników,

d) urządzeń służących utrzymaniu porządku,

e) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

f) miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

g) zieleni towarzyszącej,

h) dopuszcza się wspólną nawierzchnię jezdni i chodnika.

Rozdział 14.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 29. Na obszarze objętym planem tracą moc postanowienia Uchwały Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny (Dz. U. Woj. Podl. Nr 136, poz. 2930) ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr IV/21/2011 Rady Gminy Sejny z dnia 28 lutego 2011r., (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011r. Nr 107, poz.1226).

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sejny.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady

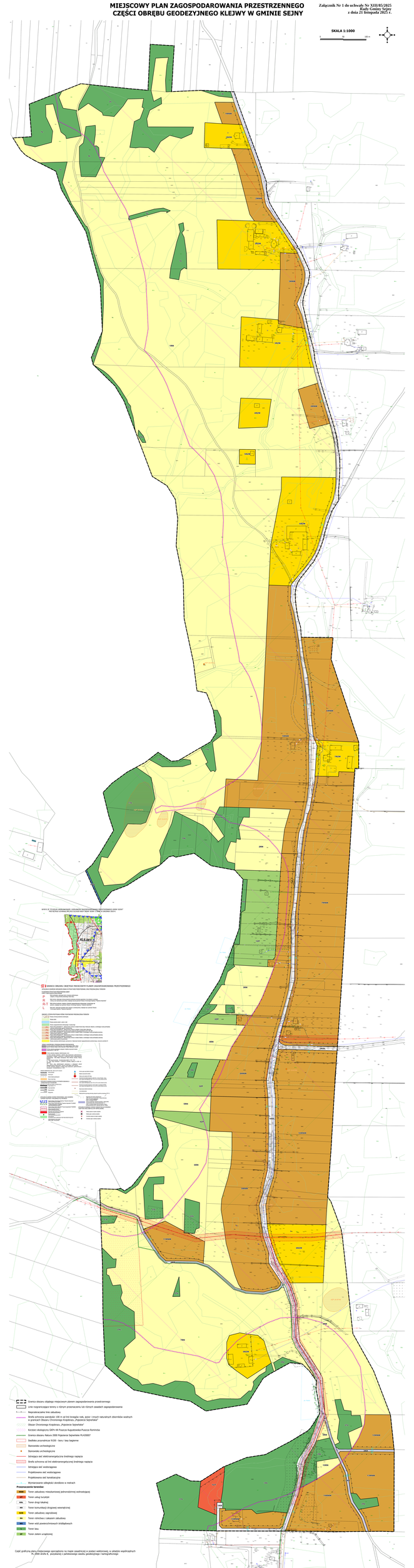
Danguole Marcinkiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KLEJWY W GMINIE SEJNY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/85/2025
Rady Gminy Sejny
z dnia 21 listopada 2025 r.

SKALA 1:1000

0 50 100 m



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa ochronna od linii brzegowej – 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych w dolinie rzeki Hańpsza Obszar Chronionego Krajobrazu „Rejon/ezor Sejneńska"

Obszar Chronionego Krajobrazu „Rejon/ezor Sejneńska"

Korytarz ekologiczny GKPn-44 Puszcza Augustowska-Puszcza Romnicka

Granica obszaru Natura 2000 Rejon/ezor Sejneńskie PLH20007

Siedlisko przyrodnicze 91D0 - bory i lasy bagienne

Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne

Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

Istniejąca sieć wodociągowa

Projektowana sieć wodociągowa

Projektowana sieć kanalizacyjna

Wymaganiowe odległości określone w metrach

Przeznaczenie terenów:

- MNU – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UPU – Teren usług turystyki
- KDL – Teren dróg lokalnej
- KD – Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- UZP – Teren zabudowy zagrodowej
- RM – Teren rolniczej z zakazem zabudowy
- WS – Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL – Teren lasu
- ZP – Teren zieleni urządzeniowej

Część graficzna planu miejscowego sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL 2000 strefa 6, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/85/2025

Rady Gminy Sejny

z dnia 21 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Sejny rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Klejwy w gminie Sejny przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 będzie wynikała z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodnicząca Rady

Danguole Marcinkiewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/85/2025

Rady Gminy Sejny

z dnia 21 listopada 2025 r.

Zalacznik3.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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, został sporządzony zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Procedura formalno-prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu uwzględniają obowiązek ujęcia lub ustosunkowania się do wszystkich elementów i zagadnień wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy. Opracowany projekt uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawę przystąpienia do sporządzenia planu stanowiła uchwała Nr V/21/2024 Rady Gminy Sejny z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Klejwy w gminie Sejny, podjęta w oparciu o składane na przestrzeni lat wnioski właścicieli terenów objętych planem.

Analizowany teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/71/03 Rady Gminy Sejny z dnia 19 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny (DzU. Woj. Podl. Nr 136, poz. 2930) ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr IV/21/2011 Rady Gminy Sejny z dnia 28 lutego 2011r., (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011r. Nr 107, poz.1226). Opracowanie nowego planu wynikało z potrzeby uaktualnienia jego zapisów i dostosowania do nowych wytycznych z zakresu planowania przestrzennego. Plan ma za zadanie poprawę walorów funkcjonalnych objętego nim terenu oraz przystosowanie do aktualnych potrzeb mieszkańców. Zaktualizowane ustalenia zagwarantują poprawę jakości i standardów technicznych oraz stworzą racjonalne warunki rozwoju terenu objętego planem zgodnie z oczekiwaniami właścicieli gruntów. W ramach opracowania planu zaprojektowano system komunikacji drogowej i infrastrukturalnej, zapewniając tym samym dostępność komunikacyjną nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych oraz ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Zaprojektowane w planie przeznaczenie działek na cele zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zagrodowej, usług turystyki, zieleni urządzonej oraz pozostawienie części terenu w użytkowaniu leśnym oraz rolniczym z zakazem zabudowy jest zgodne z ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny, uchwalonego uchwałą Nr XVI/132/2020 Rady Gminy Sejny z dnia 16 grudnia 2020 r. Odpowiada również na potrzeby właścicieli nieruchomości. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia a następnie poddany został konsultacjom społecznym w dniach od 27 sierpnia 2025 r. do 29 września 2025 r., o czym poinformowano poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Sejny, a także w ogłoszeniu opublikowanym w wydaniu „Gazety Współczesnej" z dnia 9 października 2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać w trakcie trwania konsultacji społecznych. Do konsultowanego projektu planu nie wniesiono uwag.

Ustalając przeznaczenie terenów i określając w planie możliwe sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, zgodnie z art. 15 ust. 3 ww. ustawy, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny" jest wyrazem realizacji woli właścicieli gruntów nim objętych, został sporządzony z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących przepisów prawnych z zakresu planowania przestrzennego, ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz wszelkich innych przepisów odrębnych.

Przewodnicząca Rady

Danguole Marcinkiewicz