

UCHWAŁA NR ...../23

RADY GMINY SEJNY

z dnia ..... 2023 roku.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego  
Radziszki 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 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, oz. 1597, poz. 1688, poz. 1890) 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 Radziszki w gminie Sejny, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziszki 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 Radziszki 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 m<sup>2</sup>;
- 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 attyki 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 linie rozgraniczająca 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 połaci 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 połaci 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
    - 5000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
      - b) 3000 m<sup>2</sup> w zabudowie zagrodowej,
      - c) 5000 m<sup>2</sup> 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 użyciu. 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 wodociągowej 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: dojeżdż 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: dojeżdż 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: dojeżdż 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: dojazd 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, ogrodniczych, 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 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

§ 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).

§ 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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sejny

z dnia .....

**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, oz. 1597, poz. 1688, poz. 1890) 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 / wniesiono uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Radziuszki w gminie Sejny, która została uwzględniona / nieuwzględniona....

Przewodniczący Rady Gminy Sejny

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sejny

z dnia .....

**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, oz. 1597, poz. 1688, poz. 1890) 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, samorządzie gminnym oraz 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 Gminy Sejny

*Projekt – wyłożony do publicznego wglądu  
w dniach od 21 września 2023 r. do 13 października 2023 r. (włącznie)*

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Sejny

z dnia .....

**dane przestrzenne**

**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**