

**UCHWAŁA NR XXIII/.../16
RADY MIASTA SEJNY**

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U.z 2015r. poz.1515, poz.1890.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015r. poz.199, poz. 443, poz.774, poz.1265, poz.1434, poz.1713, poz. 1777, poz.1830, poz. 1890), w związku z wykonaniem Uchwały Nr XIV/56/15 Rady Miasta Sejny z dnia 14 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny” – Rada Miasta Sejny uchwala co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się że niniejsza zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny, o której mowa w ust.2 **nie narusza ustaleń** obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/115/2000 Rady Miasta Sejny z dnia 15 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXV/182/09 z dnia 29 października 2009r. oraz Uchwałą Nr XXIX/158/13 z dnia 4 lipca 2013r., oraz Uchwałą Nr 10/38/15 z dnia 25 czerwca 2015r.

2. Uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny”, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z dnia 9 lutego 2007r. Nr 37, poz.306) ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr VII/35/07 z dnia 30 maja 2007r., (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2007r. Nr 145 poz. 1339), Uchwałą Nr XXXV/183/09 z dnia 29 października 2009r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z dnia 2 grudnia 2009r. Nr 227, poz.2680), Uchwałą Nr XXIX/159/13 z dnia 4 lipca 2013r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z 12 lipca 2013r. poz.2923) oraz Uchwałą Nr 10/39/15 z dnia 25 czerwca 2015r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego z dnia 22 lipca 2015r. poz.2482)- zwaną „niniejszą zmianą planu” – obejmującą tereny oznaczone w obowiązującym planie symbolami: **81.1MN/U** i **10.1.MN/U**.

3. Niniejsza zmiana planu składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej Uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. W Uchwale Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny z późniejszymi zmianami wymienionymi w § 1. ust. 2. - wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W rozdziale 7, § 198, ust. 11 w pkt. 2, po słowie dwuspadowe dodaje się wyrazy: „lub wielospadowe”.
- 2) W rozdziale 7, § 202, ust. 11 w pkt. 2, po słowie dwuspadowe dodaje się wyrazy: „lub wielospadowe”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Sejny

Romuald Jakubowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/.../16

Rady Miasta Sejny

z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art.20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz.199, poz.443, poz.774, poz.1265, poz.1434, poz.1713, poz. 1777, poz.1830, poz.1890) stwierdza się, iż projekt zmiany „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny**” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2016 r. do 12 lutego 2016 r. z prawem składania uwag do 26 lutego 2016 r.

Publiczna dyskusja odbyła się 12 lutego 2016 r.

W przysługującym okresie nie wpłynęły uwagi do zmiany planu.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/.../16

Rady Miasta Sejny

z dnia.....2016 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do
zadań własnych gminy**

Zgodnie z art.20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz.199, poz.443, poz.774, poz.1265, poz.1434, poz.1713, poz. 1777, poz.1830, poz.1890) 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 obejmuje terenów, na których mogłyby być realizowane zadania własne gminy.

Uzasadnienie
do projektu zmiany
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SEJNY

sporządzone zgodnie z wymaganiami art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.)

1. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny” został zatwierdzony Uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 9 lutego 2007 r. Nr 37, poz.306), ze zmianami wprowadzonymi:

Uchwałą Nr VII/35/07 z dnia 30 maja 2007 r., (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2007 r. Nr 145 poz. 1339), Uchwałą Nr XXXV/183/09 z dnia 29 października 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 2 grudnia 2009 r. Nr 227, poz.2680), Uchwałą Nr XXIX/159/13 z dnia 4 lipca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 12 lipca 2013 r. poz.2923), Uchwałą Nr 10/39/15 z dnia 25 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 lipca 2015 r. poz.2482).

Rada Miasta Sejny nie dokonała analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn.zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych w okresie minionej kadencji. Nie podjęła również uchwały o której mowa w art. 32 ust, 2 w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

W sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny”, wpłynęło 5 wniosków właścicieli terenów, potencjalnych inwestorów. Zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy o pizp, przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu (wrzesień 2015 r.), w której przeanalizowano złożone wnioski oraz określono:

- stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „STUDIUM”,
- potrzebne materiały planistyczne,
- niezbędny zakres prac planistycznych.

Do zmiany planu zakwalifikowano dwa wnioski. Na podstawie wyników ww. analizy sformułowano projekt uchwały intencyjnej, w sprawie przystąpienia do zmiany planu.

Dnia 14 października 2015 r. Rada Miasta Sejny podjęła Uchwałą Nr XIV/56/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sejny”. W uchwale określono zakres i cel zmiany planu:

- Zmiana planu obejmuje ustalenia odnoszące się do terenów, oznaczonych w planie symbolami: 81.1MNU, 10.1MN/U.

- Niniejszą zmianę planu sporządza się w celu umożliwienia realizacji budynków z dachami wielospadowymi na terenach 81.1MN/U i 10.1.MN/U.

Stwierdzono również, że przewidywane ustalenia zmiany planu nie naruszają zapisów zawartych **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SEJNY**.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U z 2015 r. poz 1999 z późn.zm.)		Sposób realizacji wymogów ustawy w zmianie MPZP MIASTA SEJNY
<i>Ust.2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:</i>		
1)	wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;	w obowiązującym planie dopuszcza się realizację dachów wielospadowych w całym mieście; zmiana ma charakter porządkowy
2)	walory architektoniczne i krajobrazowe;	
3)	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;	nie dotyczy zakresu zmiany planu
4)	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	nie dotyczy zakresu zmiany planu
5)	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;	nie dotyczy zakresu zmiany planu
6)	walory ekonomiczne przestrzeni;	nie dotyczy zakresu zmiany planu
7)	prawo własności;	zmiana planu uwzględnia prawo własności wnioskodawcy
8)	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy zakresu zmiany planu
9)	potrzeby interesu publicznego;	nie dotyczy zakresu zmiany planu
10)	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;	nie dotyczy zakresu zmiany planu
11)	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;	zapewniono udział społeczeństwa przy sporządzaniu zmiany planu
12)	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;	zapewniono jawność i przejrzystość procedur planistycznych przy sporządzaniu zmiany planu, zgodnie z procedurą określoną w ustawie
13)	potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Zachowano jawność i przejrzystość procedur przy sporządzaniu zmiany planu
<i>Ust.3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</i>		Organ ważąc interes publiczny i interes prywatny zgłoszony w postaci wniosków przychylił się do wniosków prywatnych ustalając możliwość realizacji budynków z dachami wielospadowymi
<i>Ust.4 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:</i>		nie dotyczy zakresu zmiany planu
1)	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;	
2)	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;	
3)	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;	
4)	dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.	

3. Wpływ zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana planu ma charakter cząstkowy, porządkowy. Nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu. Nie wymaga angażowania finansów publicznych.

4. Rozstrzygnięcie uwag do zmiany planu

Projektu zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 stycznia 2016 r. do 12 lutego 2016 r. z prawem składania uwag do 26 lutego 2016 r.

W przysługującym okresie nie wpłynęły uwagi.