

Część 4. UZASADNIENIE, SYNTEZA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY, jest spójne z wytycznymi wynikającymi z następujących dokumentów nadrzędnych:

- Strategia Rozwoju Województwa Podlaskiego do roku 2020, uchwalona dnia 9 września 2013 r. Uchwałą Nr XXXI/374/13 Sejmiku Województwa Podlaskiego, określa wizję województwa w roku 2030, która określa wizję województwa w roku 2030: „Województwo podlaskie: zielone, otwarte, dostępne i przedsiębiorcze”.
- „PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA PODLASKIEGO” przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/330/17 Sejmiku Województwa podlaskiego z dnia 22 maja 2017r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 11.07.2017r. poz.2777);
gminę Sejny klasuje w strukturze funkcjonalnej województwa, jako obszar funkcjonalny wiejski.
Ośrodkiem gminnym jest miasto powiatowe SEJNY, które pod względem administracyjnym nie jest związane z gminą Sejny. Wg struktury jednostek sieci osadniczej województwa podlaskiego, stanowi Poziom III – ośrodki lokalne – powiatowe.
SEJNY, to miasto z funkcjami: ponadlokalnych i lokalnych usług publicznych, mieszkalnictwa, obsługi turystyki, ruchu przygranicznego i produkcyjno – usługową, cechują:
 - a) położenie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 z ruchem w kierunku litewskim przez Ogrodniki oraz na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 651, nr 653 oraz nr 663;
 - b) walory turystyczno – wypoczynkowe o znaczeniu regionalnym i krajowym, wynikające w szczególności z położenia jeziora w mieście i znacznych zasobów dziedzictwa kulturowego zróżnicowanego etnicznie;
 - c) rozwinięta ponadlokalna usługowa infrastruktura publiczna ze specyfika etniczną i umiarkowanie lokalna produkcyjno – usługowa z Podstrefa Strefy Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
 - d) brak systemu gazowniczego i zagospodarowania części terenów publicznych.

Miasto SEJNY w strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa 2020+ ma posiadać infrastrukturę funkcji ponadlokalnych – ponadstandardowych, wynikającą z walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, dostępności komunikacyjnej oraz potencjału zagospodarowania i możliwości jego rozwoju, z zakresu obsługi turystyki międzynarodowej przygranicznej oraz produkcji i usług w podstrefie SSSE.

Gmina Sejny jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, leśnej, nieużytków, wód i osadnictwa wiejskiego, jest wiejskim obszarem funkcjonalnym wymagającym wsparcia procesów rozwojowych.

Gmina Sejny należy do obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego, cenne przyrodniczo – sieci ekologicznej województwa.

Gmina Sejny należy do obszarów funkcjonalnych kształtowania potencjału rozwojowego – ochrony i kształtowania zasobów wodnych.

W Gminie Sejny występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi związane z rzeką Marychą.

Gminę Sejny zaliczono do obszarów funkcjonalnych wymagających restrukturyzacji i rozwoju nowych funkcji przy użyciu instrumentów właściwych polityce regionalnej, jako obszar przygraniczny o niskiej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego.

OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 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 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, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Dążenie do osiągnięcia stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zaspokojone na należytych poziomach: potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców oraz warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, wymaga następujących działań:

- racjonalnej gospodarki przestrzenią, wodą, surowcami i energią,
- podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwoju,
- zabezpieczenie potrzebnych terenów i infrastruktury technicznej dla małych i średnich przedsiębiorstw, które mogą być motorem rozwojowym gospodarki,
- zapewnienie właściwych standardów zamieszkania, wypoczynku i obsługi ludności,
- zapewnienie ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska stanowiącego dobro ogólne,
- kształtowanie struktur przestrzennych z aktywną ochroną, wzbogaceniem i racjonalnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - prawnie chronionych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
 - zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
 - rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zasobów leśnych.

Realizując **Uchwałę Rady Gminy Sejny nr IV/32/2019 z dnia 1 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny”**, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, dokonano:

- 1) weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/190/98 Rady Gminy Sejny z dnia 18 czerwca 1998r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XVIII/100/16 Rady Gminy Sejny z dnia 16 listopada 2016r.;
- 2) zaprognozowano zrównoważony rozwój gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz

sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny**” z 1998/2016r, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.

Przyjęto do realizacji zadania następujące wnioski, wynikające bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 1998/2016r.:

- 1) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.
- 2) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowość BERŻNIKI - na poziomie ośrodka pomocniczego.
- 3) Możliwe jest wskazanie w projekcie STUDIUM dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową, handlową i produkcyjną;
- 4) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
 - strefy podmiejskie miasta Sejny - głównie na potrzeby zabudowy usługowej, handlowej i produkcyjnej jako kontynuację terenów przemysłowo – składowych miasta Sejny;
 - strefy podmiejskie – na potrzeby rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wielofunkcyjnej, jako kontynuację terenów mieszkaniowych miasta Sejny.
 - wykorzystanie strefy podmiejskiej na przeprowadzenie zachodniej obwodnicy miasta Sejny,
 - miejscowości położone nad jeziorami, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
 - uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnej i innej wzdłuż dróg publicznych gminnych i powiatowych, jako dopełnienie istniejących ulicowych układów urbanistycznych;
 - uzupełnianie zabudowy na terenach związanych z istniejącą zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową jednorodziną;
 - uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - możliwe jest uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach programu funkcjonalnego obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;

Istnieje możliwość wyznaczenia terenów produkcyjnych większych niż prognozowane, gdyż zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (przemysłową) nie jest uzależnione wyłącznie od lokalnego zapotrzebowania.

Lokalizacja nowej zabudowy winna uwzględniać możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy – z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury i dróg. Zakłada się że nowa zabudowa będzie powstawać przy urządzonych już drogach gminnych i powiatowych, gdzie na ogół doprowadzona jest gminna sieć wodociągowa. Nowa zabudowa w strefach podmiejskich, realizowana w większych zespołach, może liczyć na dostęp do sieci wodociągowej, miejskiej kanalizacji sanitarnej i dystrybucyjnej sieci gazowej.

Rozstrzygnięcia wniosków wniesionych do STUDIUM, dokonano w projekcie KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY, który uwzględnia wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Strukturę przestrzenną GMINY SEJNY określono w trzech poziomach:

- Pierwszy poziom struktury nazywany jest „strefami funkcjonalno – przestrzennymi”.
- Drugi poziom struktury nazwany jest „obszarami, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów”
- Trzeci poziom struktury nazwany jest „terenami, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie”.

GMINE SEJNY podzielono na następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne, wskazane na rysunku „KIERUNKI”:

Strefy podmiejskie P - obejmujące tereny rozwojowe wielofunkcyjne, związane z funkcją ośrodka powiatowego miasta Sejny.

Strefy rolnicze R - obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową i inną związaną z produkcją rolniczą, oraz rozproszone grunty leśne, znajdujące się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.

Strefy rolniczo – turystyczne R-T - związane z obszarami zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego nad jeziorami, znajdujące się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.

Strefy leśne L - obejmujące kompleksy leśne związane z produkcją leśną, znajdujące się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”.

W strefach funkcjonalno – przestrzennych wyróżniono obszary, wskazane na rysunku „KIERUNKI”:

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

Obszary leśne;

Obszary pokryte wodami – jeziora, rzeki;

Obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;

Obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej BERŻNIKI, oznaczony symbolem **BE**;

Obszary zabudowy wielofunkcyjnej, wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod oznaczone symbolem **B**;

Obszar strefy podmiejskiej **P1** – obejmuje tereny rolnicze w obrębach: Kolonia Sejny, Radziuszki, Babańce;

Obszar strefy podmiejskiej **P2** - obejmuje tereny rolnicze w obrębach: Kolonia Sejny, Marynowo;

Obszar strefy podmiejskiej **P3** – obejmuje tereny rolnicze w obrębie Posejny;

Obszar strefy podmiejskiej **P4** – obejmuje tereny rolnicze w obrębie Zaleskie;

Obszar strefy podmiejskiej **P5** – obejmuje tereny rolnicze w obrębie Zaleskie;

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia złożonych wniosków podporządkowano przepisom prawa, które mają zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniom ogólnym, przyjętym dla poszczególnych „stref funkcjonalno – przestrzennych”. Mając na uwadze istniejący stan zagospodarowania terenów, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki analizy poszczególnych wniosków, dokonanej według jednolitych kryteriów przyjętych na wstępie, wyselekcjonowano „obszary, którym przypisano podstawowe przeznaczenia terenów”.

Zagospodarowanie „obszarów, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów” należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa i ustaleń niniejszego STUDIUM.

W stosunku do „terenów którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie” sformułowano wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres zmian i ograniczenia tych zmian.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag, Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 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, 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, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

WPLYW UWARUNKOWAŃ (zawartych w Części 2.) NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY

Rozdział 1.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Załącznik graficzny nr 1

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY uwzględniono ustalenia nadrzędnych aktów planistycznych oraz obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za aktualne, w zakresie odpowiednim do skali opracowania i wymagań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJCE Z PROWADZONEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ
SPORZĄDZANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o Uchwałę intencyjną nr IV/32/2019 Rady Gminy Sejny z dnia 1 marca 2019r.

Formalnie rozpatrzeniu podlegało 13 wniosków pochodzących od instytucji i organów uzgadniających i opiniujących oraz 25 wniosków pochodzących od osób prywatnych (18 pozycji w wykazie), które wpłynęły od dnia od dnia 12.03.2019 r. do 03.04.2019r.

Praktycznie rozpatrzono jednak wszystkie zgłoszone wnioski, które wpłynęły od 2004r, do 27.11.2019r. Nie licząc wniosków pochodzących od instytucji i organów uzgadniających i opiniujących, rozpatrzono łącznie 175 wniosków.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015r., zaszła konieczność sporządzenia do studium **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz uwzględnienia w STUDIUM wyników bilansu**, spowodowały konieczność nieuwzględnienia wielu wniosków. Zastosowano się do zasad określonych w zmienionych przepisach, a w szczególności uwzględniono wymagania wyszczególnione art. 1 ust. 3 i 4 oraz art.10 ust. 5, 6, 7 zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcia wniosków dotyczących ustaleń STUDIUM, zostały oparte o projekt KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY, który uwzględnia ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego” z 2017r.” oraz wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Rozdział 3.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GEOGRAFICZNEGO GMINY SEJNY

O możliwościach rozwoju **gminy Sejny** stanowi zarówno rola województwa podlaskiego w strukturze przestrzenno - gospodarczej kraju, jak i rola oraz miejsce gminy w strukturze tego województwa.

Gmina Sejny położona jest peryferyjnie przy Granicy Państwa. Sąsiaduje z Litwą. Charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego z dużym udziałem obszarów prawnie chronionych. Fakt ten przesądza o ograniczonych możliwościach działalności gospodarczej w dziedzinach przemysłowych. Jednocześnie gmina posiada naturalny potencjał do rozwoju usług turystycznych i wypoczynkowych. Wysokie walory środowiska mogą stać się podstawą do ożywienia ekonomicznego gminy, poprzez działania inwestycyjne zmierzające do podniesienia atrakcyjności obszaru w dziedzinie turystyki i wypoczynku.

Położenie przygraniczne gminy oraz rozbudowa systemu komunikacyjnego może być szansą na ożywienie ekonomiczne poprzez obsługę transportu międzynarodowego, wymianę handlową i obsługę ruchu turystycznego z Litwą.

Bliskość miasta Sejny powoduje, iż na obszarze gminy raczej nie będą powstawać usługi

ponadpodstawowe. Z tego powodu nie wykształcił się na obszarze gminy pomocniczy ośrodek usługowy. Usługi podstawowe występują w rozproszeniu.

Tereny atrakcyjne pod względem turystycznym i wypoczynkowym powodują zainteresowanie inwestorów w tej branży, o czym świadczą obiekty turystyczne powstałe w różnych częściach gminy. Zakłada się możliwość dalszego rozwoju zagospodarowania turystycznego i wypoczynkowego, w powiązaniu z jeziorami .

Rozdział 4.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

[Załącznik graficzny nr 2 – tabela](#)

[Załącznik graficzny nr 3](#)

GMINA SEJNY ma charakter rolniczy (61,75%) z udziałem lasów (27,91%) i znacznym udziałem wód powierzchniowych (6,39 %). Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 2,32 %.

Funkcję ośrodka gminnego pełni MIASTO SEJNY, które stanowi odrębny, samodzielny obszar administracyjny.

Wieś BERŻNIKI uznaje się za szczególnie predysponowaną do dalszego wielofunkcyjnego rozwoju jako pomocniczego ośrodka usługowego.

Pozostałe wsie mają charakter rolniczy. Zabudowa rolnicza rozlokowana jest na ogół przy drogach publicznych, lecz zasadniczo jest mocno rozproszona, rzadko tworząc niewielkie obszary skupionej zabudowy.

Dominuje rolnicze przeznaczenie terenów. Nad jeziorami występują tereny zagospodarowane rekreacyjnie.

Rekomenduje się wskazanie stref funkcjonalno – przestrzennych, w których obok funkcji rolniczej mogą występować inne funkcje mogące mieć wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

Przyjęto istniejący układ dróg publicznych.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych wzięto pod uwagę w szczególności:

- ✓ rozmieszczenie i charakter istniejących układów osadniczych,
- ✓ rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych,
- ✓ zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów prawnie chronionych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejący układ dróg publicznych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejącą infrastrukturę techniczną.

Rozdział 5.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

[Załącznik graficzny nr 4](#)

Wymóg ochrony ładu przestrzennego wynika wprost z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przez „**ład przestrzenny**” należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, przez „**walory krajobrazowe**” rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Ochronę krajobrazową realizuje się przez zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przez „**krajobraz kulturowy**” rozumie się przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.

W planowanym ładzie przestrzennym gminy uwzględniono jej naturalne walory krajobrazowe oraz krajobraz kulturowy.

Na obecny i przyszły stan ładu przestrzennego w GMINIE SEJNY znaczący wpływ mają tereny prawie chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, a w szczególności **Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”**, obejmujący znaczną część gminy.

Krajobraz gminy Sejny jest wolny od obiektów przemysłowych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie występują duże obiekty usługowe. Zabudowa utrzymana jest w małej, rozdrobnionej skali. Nad jeziorami występują zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej. Niepokój jedynie budzą skupiska substandardowej zabudowy letniskowej, występującej zbyt blisko jezior.

Rozproszona zabudowa wiejska kształtuje tutejszą przestrzeń w sposób charakterystyczny, mający źródło w tradycji osiedleńczej, stanowiącym o swoistym ładzie przestrzennym i „krajobrazie kulturowym”.

Rozmieszczenie nowych budynków świadczy o upodobaniu inwestorów do zamieszkiwania w odosobnionych miejscach, co w tej gminie jest naturalną tradycją kształtowania się układu osadniczego.

Istniejący układ dróg publicznych jest wystarczający do obsługi gminy.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę w szczególności:

- ✓ ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ✓ rozmieszczenie i charakter istniejących układów osadniczych,
- ✓ rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych,
- ✓ zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów prawnie chronionych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejący układ dróg publicznych,
- ✓ dostęp do infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

[Załącznik graficzny nr 5](#)

Podstawą dokonywanych ustaleń w KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY jest zasada „**zrównoważonego rozwoju**”, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska. Przez „zrównoważony rozwój” rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Mając na uwadze wymogi Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o ochronie przyrody, KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY wzięto pod uwagę rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych. Planowane zagospodarowanie przestrzenne dostosowano do wymogów ochronnych obszarów, wynikających z przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody.

Rozdział 7.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

[Załącznik graficzny nr 6](#)

[Załącznik graficzny nr 7](#)

Podstawą dokonywanych ustaleń KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W STUDIUM uwzględniono ochronę:

- krajobrazu kulturowego;
- zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków;
- zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków;
- zabytków nieruchomości ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- stanowisk archeologicznych wg Archeologicznego Zdjęcia Polski;

Rozdział 8.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDUCIE KRAJOBRAZOWYM

Zgodnie z art.10 ust.1 pkt 4a, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków

zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Krajobraz priorytetowy zdefiniowano w ww. ustawie jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, rualistyczne lub estetyczno - widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Zgodnie z art. 38, art.38a ww. ustawy, dla obszaru województwa, audyt krajobrazowy sporządza organ samorządu województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Dla województwa podlaskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

Rozdział 9.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Specyfiką gminy jest rozproszenie ludności w 48 jednostkach osadniczych na znacznym obszarze, skutkiem czego brak większych skupisk ludności, a największa wieś Berżniki to zaledwie 5,3 % ludności gminy (215 osób), udział pozostałych miejscowości waha się od 4,9 %. – Klejwy (201 osób) do 0,5 % – Podlaski (19 osób).

Takie rozmieszczenie ludności stanowi niekorzystny czynnik dla rozwoju ze względu na rozproszenie siły roboczej i rozproszenie rynku zbytu towarów i usług. Sytuacja taka nie sprzyja rozwojowi lokalnego rynku pracy i mieszkalnictwa, znacznie też utrudnia rozwój infrastruktury technicznej i społecznej i podwyższa jej koszty.

Wg stanu na koniec czerwca 2019 r. (Dane DBL) w gminie Sejny zarejestrowanych bezrobotnych było 210 osób. Stosunkowo niekorzystną sytuację pogłębia położenie gminy Sejny w województwie podlaskim, głównie ze względu na dostępność czasową do większych ośrodków oferujących bardziej zróżnicowane miejsca pracy i usługi ponadlokalne. Znaczna część mieszkańców gminy związana jest z zatrudnieniem w rolnictwie.

Na terenie gminy zarejestrowano 1037 gospodarstwa domowe.

Poprawa warunków życia mieszkańców jest uzależniona od:

- zwiększenia zasobów i jakości mieszkaniowych,
- utrzymywania w należytym stanie, przeprowadzania remontów i przebudowa istniejących zasobów mieszkaniowych,
- stworzenia warunków dla lepszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, poprzez jej racjonalne uzupełnianie terenów budowlanych,
- poprawy warunków obsługi ludności, dostępności czasowej do usług, lepszego powiązania obiektów usługowych z terenami zamieszkiwania, dostosowania programu usług do potrzeb, zapewnienie komunikacji zbiorowej,
- przebudowy i rozbudowy istniejących placówek oświatowych typu punkt przedszkolny, przedszkole, przy zachowaniu obecnej sieci szkół podstawowych,
- koncentracji turystyki pobytowej w istniejących i potencjalnych miejscowościach turystycznych,
- wspierania rozwoju małych obiektów turystycznych, stwarzających szansę na wydłużenie sezonu wypoczynkowego oraz rozwoju usług agroturystycznych,
- aktywności gospodarczej samych mieszkańców gminy.

Funkcję ośrodka gminnego pełni MIASTO SEJNY, które stanowi odrębny, samodzielny obszar administracyjny. Żadna inna wieś, poza Berżnikami nie posiada znaczącego potencjału usługowego. Nie występuje potrzeba decentralizacji usług podstawowych.

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY, przewidując przyszłe możliwości rozwojowe, wyznaczono strefy intensywnego zagospodarowania – **strefy podmiejskie, obejmujące tereny rozwojowe wielofunkcyjne związane z funkcją ośrodka powiatowego miasta Sejny:**

Obszar strefy podmiejskiej P1 – obejmuje tereny rolnicze w obrębie Kolonia Sejny, Radziuszki, Babańce, umożliwiające rozwój podmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej, głównie mieszkaniowej;

Obszar strefy podmiejskiej P2 - obejmuje tereny rolnicze w obrębach: Kolonia Sejny, Marynowo, umożliwiające realizację obwodnicy Sejn poprzez połączenie dróg wojewódzkich nr 651, 653 i 663;

Obszar strefy podmiejskiej P3 – obejmuje tereny rolnicze w obrębie Posejny, umożliwiające rozwój podmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej, głównie mieszkaniowej;

Obszar strefy podmiejskiej P4 – obejmuje tereny rolnicze w obrębie Zaleskie, umożliwiające rozwój

podmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej, głównie usługowej i produkcyjnej;

Obszar strefy podmiejskiej P5 – obejmuje tereny rolnicze w obrębie Zaleskie, umożliwiające rozwój podmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej, głównie mieszkaniowej;

Pozostały obszar gminy podzielono pomiędzy strefy ekstensywnego zagospodarowania:

Strefy leśne L

Strefy rolnicze R

Strefy rolniczo - turystyczne R-T

Rozdział 10.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie GMINY SEJNY znajdują się tylko 2 obiekty mogące oddziaływać na środowisko w sposób bezpieczny dla otoczenia:

- ✓ dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV – Elk – granica RP.
- ✓ gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 MOP 8,4 MPa relacji Polska – Litwa, tj. międzysystemowy gazociąg stanowiący połączenie systemów przesyłowych RP i RL

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY wskazano przebieg obu sieci w północnej części gminy.

Rozdział 11.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Analiza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny” z 1998/2016r. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje, że jego ustalenia w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym, wynikającym z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winne uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ten powstał dnia 18 listopada 2015r. na skutek zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszonym w Dz.U. z 2015r, poz. 1777.

Po przeprowadzeniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny” z 1998/2016r. i oszacowaniu zapotrzebowania na nową zabudowę ustala się:

- 1) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.
- 2) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowość BERŻNIKI - na poziomie ośrodka pomocniczego.
- 3) Możliwe jest wskazanie w projekcie STUDIUM dodatkowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługową, handlową i produkcyjną;
- 4) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
 - strefy podmiejskie miasta Sejny - głównie na potrzeby zabudowy usługowej, handlowej i produkcyjnej jako kontynuację terenów przemysłowo – składowych miasta Sejny;
 - strefy podmiejskie – na potrzeby rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wielofunkcyjnej, jako kontynuację terenów mieszkaniowych miasta Sejny.
 - wykorzystanie strefy podmiejskiej na przeprowadzenie zachodniej obwodnicy miasta Sejny,
 - miejscowości położone nad jeziorami, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
 - uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnej i innej wzdłuż dróg publicznych gminnych i powiatowych, jako dopełnienie istniejących ulicowych układów urbanistycznych;
 - uzupełnianie zabudowy na terenach związanych z istniejącą zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową jednorodziną;
 - uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wskazanych w

- miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- możliwe jest uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach programu funkcjonalnego obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;

Istnieje możliwość wyznaczenia terenów produkcyjnych większych niż prognozowane, gdyż zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną (przemysłową) nie jest uzależnione wyłącznie od lokalnego zapotrzebowania.

Lokalizacja nowej zabudowy winna uwzględniać możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy – z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury i dróg. Zakłada się że nowa zabudowa będzie powstawać przy urządzonych już drogach gminnych i powiatowych, gdzie na ogół doprowadzona jest gminna sieć wodociągowa. Nowa zabudowa w strefach podmiejskich, realizowana w większych zespołach, może liczyć na dostęp do sieci wodociągowej, miejskiej kanalizacji sanitarnej i dystrybucyjnej sieci gazowej.

Rozdział 12.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Na terenie gminy dominuje prywatna forma władania. Osoby fizyczne posiadają 71,92 % powierzchni gminy.

Grunty Skarbu Państwa stanowią 25,69 % powierzchni gminy.

Gmina Sejny posiada zaledwie 1,46 % gruntów.

Pozostali właściciele stanowią łącznie zaledwie 0,93 % powierzchni gminy.

Struktura władania gruntów w porównaniu ze strukturą dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów (Rozdział 4.), świadczy o tym, iż 2,16 % powierzchni gminy to drogi publiczne lub inne drogi ogólnodostępne. Pozostałe grunty są w rękach prywatnych i na ogół są to gospodarstwa rolne.

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY przyjęto rolniczy charakter gminy.

Rozdział 13.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY wskazano i opisano wszystkie obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. Ustalono stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów chronionych:

- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 2005 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony.

Rozdział 14.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA:

- NATURALNYCH I ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH;
- UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA;
- TERENÓW GÓRNICZYCH WYZANCZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Załącznik graficzny nr 5

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY wskazano i opisano wszystkie udokumentowane złoża naturalne, aktualne na 2020r.

Rozdział 15.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Załącznik graficzny nr 8

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY przyjęto układ dróg publicznych wynikający z istniejącego systemu komunikacyjnego, który nie wymaga istotnych zmian w przebiegu tras komunikacyjnych.

Przez gminę przebiega droga krajowa nr 16, trzy drogi wojewódzkie i 10 dróg powiatowych. Na poziomie lokalnym wskazano 80 dróg gminnych. Planuje się doprowadzenie dróg publicznych do obowiązujących standardów, wynikających z ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych i przepisów wykonawczych.

Nowe drogi publiczne mogą być wyznaczane do obsługi zabudowy planowanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze GMINY SEJNY nie przewiduje się tras komunikacyjnych w randze wyższej niż droga krajowa.

Na rysunku KIERUNKI nie wskazuje się zmiany przebiegu istniejących tras dróg wojewódzkich. Jakkolwiek nie wyklucza się możliwości budowy zachodniej obwodnicy miasta Sejny w łączącej drogi wojewódzkie z drogą krajową nr 16. Obwodnica ta może przebiegać we wskazanych strefach podmiejskich.

Rozdział 16.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORząDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Załącznik graficzny nr 9

Gminną sieć wodociągową na obszarze gminy Sejny zasilają komunalne ujęcia wody w Berżnikach i w Burbiszkach z systemem przepompowni w Sztabinkach, Bubelach i Marynowie. Sieć wodociągowa jest dobrze rozwinięta, jednak nie obejmuje wszystkich mieszkańców gminy. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę przyszłych odbiorców z istniejącej sieci jeśli przebiega przez tereny wskazane pod zabudowę.

Gmina Sejny nie posiada gminnej oczyszczalni ścieków ani zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Specyfika osadnicza, charakteryzująca się bardzo silnym rozproszeniem zabudowy, nie sprzyja budowie systemów kanalizacji sanitarnej.

Na obszarze gminy Sejny funkcjonuje 96 indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na obszarach wiejskich nie istnieje system kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych. Brak potrzeby rozwoju systemów. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo, prowadzone przez lokalne urzędnia odwadniające.

Na obszarze gminy nie występuje sieć ciepłownicza. Gospodarstwa domowe są zaopatrywane są z własnych instalacji .

Wskazana jest budowa nowych instalacji pozyskiwania ciepła i sukcesywna przebudowa istniejących indywidualnych kotłowni, wykorzystujących ekologiczne, niskoemisyjne paliwa, takie jak: olej opałowy, gaz płynny, gaz ziemny, energia elektryczna. Pożądane jest wykorzystywanie źródeł odnawialnych.

Nie istnieje sieć gazowa. Gospodarstwa domowe zaopatrywane są i będą przez butle z gazem propan-butan. Możliwe jest rozwinięcie miejskiej sieci gazowej w strefach podmiejskich.

System elektroenergetyczny działa w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany.

System telekomunikacyjny działa w oparciu o istniejącą sieć kablową oraz system telefonii komórkowej. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany.

Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Elk – Granica RP – Alytus, stanowi element bezpieczeństwa energetycznego Polski i UE.

Gospodarka odpadami jest zorganizowana na terenie gminy w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sejny”, zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 17.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Listę ponadlokalnych celów publicznych, aktualną na czas sporządzania niniejszego dokumentu wprowadzono do zapisów STUDIUM.

Rozdział 18.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Potencjalne zagrożenie powodziowe może być związane jedynie z rzeką Marychą. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wraz z zasięgiem zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wskazano na rysunku STUDIUM, zgodnie z wytycznymi opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - rzeka Marycha – etap III” z 2006r. Z opracowania tego wynika, że zalewiska powodziowe mają znaczny zasięg.

Na obszarze gminy Sejny rzeka Marycha znajduje się w większości w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”, gdzie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych. Ewentualne tereny zalewowe na ogół nie wykraczają poza tę strefę. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, skutecznie wykluczają tereny zalewowe spod zabudowy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

Przed przystąpieniem do opracowania STUDIUM, w latach 2004 – 2018 wpłynęło 131 wniosków w sprawie zmiany studium i planów miejscowych.

Dnia **1 marca 2019r.** Rada Gminy Sejny podjęła **Uchwałę Nr IV/32/2019** w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sejny”. STUDIUM obejmuje gminę Sejny w granicach administracyjnych.

Dnia **12 marca 2019r.** ogłoszono o podjęciu uchwały RG Sejny w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny”. Zainteresowani mogli składać wnioski w terminie **do dnia 4 kwietnia 2019r.**

W określonym w zawiadomieniu i ogłoszeniu terminie wpłynęło:

- 6 wniosków od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium,
- 25 wniosków pochodzących od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych ustaleniami Studium.

Wnioski wpływały również po wyznaczonym terminie. W dniach od 05.04.2019r. do 27.11.2019r. zarejestrowano dodatkowych 19 wniosków, w tym również pochodzących od Wójta Gminy Sejny.

Formalnie rozpatrzeniu podlegało 25 wniosków pochodzących od instytucji i osób prywatnych, które wpłynęły od dnia 12.03.2019 r. do 03.04.2019r.

Praktycznie rozpatrzono jednak wszystkie zgłoszone wnioski, które wpłynęły od 2004r. do 27.11.2019r. **Rozpatrzono łącznie 175 wniosków**

Rozpatrzenia wniosków dokonano w projekcie STUDIUM, uwzględniając ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego” z 2017r. oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzony zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia **29.06.2020r.** Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Sejnach wyraziła pozytywną opinię dotyczącą projektu STUDIUM.

Dnia **02.07.2020r.** rozpoczęto proces opiniowania i uzgadniania projektu STUDIUM.

Dnia **30.07.2020r.** zakończono proces opiniowania i uzgadniania projektu STUDIUM.

Organom i instytucjom, które zgłosiły zastrzeżenia, uwagi i wnioski do projektu STUDIUM udzielono pisemnej odpowiedzi, w jaki sposób uwzględniono ich opinie.

Przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U z 2020 r. poz. 283 z późn.zm.)

Dnia **01.09.2020r.** ogłoszono o wyłożeniu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny” oraz „Prognozy oddziaływania na środowisko” do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2020r. do 8 października 2020r. Wyznaczono termin dyskusji publicznej na dzień 5 października 2020r. oraz nieprzekraczalny termin 29 października 2020r. składania uwag do projektu STUDIUM.

W okresie przysługującym do składania uwag wpłynęły dwie uwagi. Jedną z nich, dotyczącą lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej w obrębie Radziuszki, w strefie podmiejskiej P1 - uwzględniono. Drugą z nich, dotyczącą zagospodarowania terenów wskazanych w obrębie Radziucie - formalnie nie uwzględniono, umieszczając ją na liście nieuwzględnionych uwag. Uwagi nie uwzględniono w sposób dosłowny, jednakże zapisy Studium na wskazanym terenie umożliwiają wnioskodawcy realizację zamierzeń określonych w uwadze.

LISTA NIEUWZGLEDNIONYCH UWAG złożonych do projektu STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY w okresie przysługującym do składania uwag stanowi Załącznik nr 2 do uchwały w sprawie STUDIUM.

Powstały nowy dokument STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEJNY zastąpi Studium z 1998r. zmienione w 2016r.

Przedmiotowy projekt STUDIUM sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami stosowanymi w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedurę planistyczną rozpoczęto dnia 1 marca 2019r. tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 18 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2019r. poz. 1696 - obowiązuje od dnia 20.09.2019r.), wprowadzającej zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie występuje zatem obowiązek zastosowania art. 61 przytoczonej ustawy. Art. 61.

Przepisy art. 10 ust. 1 pkt 5 oraz art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy zamienianej w art. 48 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą stosuje się do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzenie albo zmianę rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 18 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami tj. po dniu 20.03.2020r.

Projekt STUDIUM, jest zgodny z uchwałą intencyjną.

autor opracowania:
mgr inż. arch. **Jolanta Niemiec – Górnik**
upr. do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1252/91

