

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SEJNY

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obrębu geodezyjnego Klejwy w gminie Sejny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Sejny uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Klejwy w gminie Sejny”, zwanego dalej planem.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Plan, o którym mowa w § 1, winien zawierać pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sejny.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Jerzy Lewczak

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Sejny w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Klejwy w gminie Sejny

Teren wskazany do opracowania planu, to obszar o powierzchni około 126 ha, zlokalizowany w zachodniej części obrębu geodezyjnego Klejwy na styku z gminą Krasnopol. Zachodnia granica obszaru styka się z liniami brzegowymi: jez. Szejpiszki, jez. Klejwy oraz jez. Płaskie. Obszar planu objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sejny Nr XV/71/03 z dnia 19 grudnia 2003r. (Dz .U. Woj. Podl. Nr 136, poz. 2930) ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr IV/21/2011 Rady Gminy Sejny z dnia 28 lutego 2011r., (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011r. Nr 107, poz.1226). Z uwagi na fakt, iż plan miejscowy na omawianym terenie obowiązuje od 2011 r. jego ustalenia wymagają dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania przestrzennego oraz aktualnej polityki przestrzennej gminy. Plan, o którym mowa w §1 uchwały, zawierać będzie pełny zakres rozstrzygnięć i ustaleń zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie przedmiotowego planu ma na celu zastąpienie ustaleń planu obowiązującego.

Do opracowania planu przystępuje się w odpowiedzi na składane na przestrzeni lat wnioski właścicieli nieruchomości nim objętych. Opracowanie planu pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli gruntów i przyczyni się do aktywizacji gospodarczej przedmiotowego obszaru.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny, uchwalonego uchwałą zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Sejny Nr XVI/132/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r, teren objęty uchwałą intencyjną zlokalizowany jest w ramach strefy funkcjonalno-przestrzennej (R-T) pn. „*Strefa rolnicza turystyczna, związana z obszarami zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego nad jeziorami, znajdująca się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Sejneńskie”*”. W ramach ww. strefy Studium wydziela obszary, którym przypisano podstawowe przeznaczenia terenów, i tak w granicach objętych uchwałą intencyjną występuje: „*obszar zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego*” oraz „*obszar zabudowy wielofunkcyjnej, wyznaczony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oznaczony symbolem B*”, a także niewielkie fragmenty terenu zlokalizowane w ramach „*obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej*” i „*obszary leśne*”. W południowej części obszaru znajduje się teren z wyróżnionym przeznaczeniem podstawowym *UT Klejwy (teren zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych, gastronomicznych, rekreacyjnych)*. Zgodnie z zawartymi w Studium „*Wytycznymi dotyczącymi wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju*” w „*obszarze zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego*” oraz na „*obszarach zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonej symbolem B*” możliwa jest realizacja zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej oraz usługowej turystycznej, zaś na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zabudowy zagrodowej,

stanowiącej *uzupełnianie struktur osadniczych w pasie szerokości do 80 m wzdłuż dróg publicznych: powiatowych i gminnych*, co umożliwi przebiegająca przez teren opracowania droga gminna 101739B. Droga ta stanowić będzie jednocześnie podstawę do odpowiedniego skomunikowania terenu objętego planem.

Opracowanie planu w granicach określonych w uchwale intencyjnej jest niezbędne w celu stworzenia podstaw formalnych i prawnych dla realizacji inwestycji w tej części gminy Sejny. Ponadto przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacyjnej i usługowej, jest zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sejny” oraz postulatami właścicieli nieruchomości, wyrażonymi w złożonych wnioskach o zmianę plany obowiązującego.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadne jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. terenu.



