



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 7 października 2024 r.

Poz. 4204

UCHWAŁA NR IX/50/2024 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 17 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna, przyjętego uchwałą Nr XXIX/274/2000 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Nowej Sarzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni około 2,3 ha, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załącznik nr 1.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne w postaci dokumentu GML - stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu - określone za pomocą symbolu liczbowego i literowego: **1U-P** – teren usług lub produkcji.

2. Oznaczenia w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, stanowią wyłącznie elementy informacyjne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń,
 - b) ścieżek rowerowych;
- 5) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, wysokość innych obiektów budowlanych do 30,0 m.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z drogą gminną Nr 104728R lub drogą gminną Nr 104727R, poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 2) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla produkcji – w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 5-ciu zatrudnionych i nie mniej niż 2 stanowiska postojowe ogółem,
 - dla usług handlu – minimum 1 stanowisko postojowe na 70 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce do parkowania na 7 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – minimum 1 stanowisko postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego z wyłączeniem powierzchni magazynowej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych,
 - d) nakaz zapewnienia minimum 1 stanowiska postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę trasy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm z zastrzeżeniem lit. b, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
- a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. \varnothing 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. \varnothing 200 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. \varnothing 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – urządzenia fotowoltaiczne,
 - d) dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym moc zainstalowanych wolnostojących urządzeń nie może być większa niż 500 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, przy czym moc zainstalowanych wolnostojących urządzeń nie może być większa niż 500 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 1%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-P** (o powierzchni ok. 2,3 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych służących wyłącznie usługom lub produkcji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,95,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,85, w tym maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,9,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03,
 - e) maksymalna wysokość do kalenicy głównej lub szczytu dachu budynku: 16 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) sposób zagospodarowania dla przeznaczenia uzupełniającego:
- a) minimalna szerokość drogi: 6 m,
 - b) dla komunikacji drogowej wewnętrznej do więcej niż 2 działek budowlanych, nieposiadającej obustronnego włączenia do istniejącego układu komunikacji drogowej, nakaz zakończenia jej placem nawrotnym umożliwiającym zawrócenie pojazdów komunalnych i ratowniczych;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) parametry określone w pkt 7 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej Nr 104728R lub drogi gminnej Nr 104727R poprzez układ istniejących dróg wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu, w tym drogi wewnętrznej przylegającej do jego granicy od strony zachodniej.

Rozdział 4. Przepisy zmieniające

§ 12. 1. Traci moc obowiązująca uchwała Nr XLII/419/2006 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia gruntów rolnych do zalesienia na terenie miasta i gminy Nowa Sarzyna opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 35, poz. 643 z dnia 18 kwietnia 2006 r. z późniejszymi zmianami w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

2. W uchwale, o której mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Przedmiotem ustaleń planu są tereny lasów, rolne przeznaczone do zalesienia i rolne, położone w granicach obszarów obejmujących sumarycznie powierzchnię 3659,46 ha i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowo-cyfrowymi.”;
- 2) w § 3 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „JE-I - VI we wsi Jelna, o łącznej powierzchni około 961,98 ha.”;
- 3) w § 6 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RI, obejmujące istniejące grunty rolne (grunty orne, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne), nieużytki oraz drogi dojazdowe i cieki wodne, o łącznej powierzchni około 1454,58 ha przeznacza się do zalesienia i użytkowania leśnego, lub dalszego użytkowania rolniczego, w tym na obszarach.”;
- 4) w § 6 ust.1 pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie: „JE I, II, III, IV, V, VI - o powierzchni około 366,67 ha”.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Kurlej

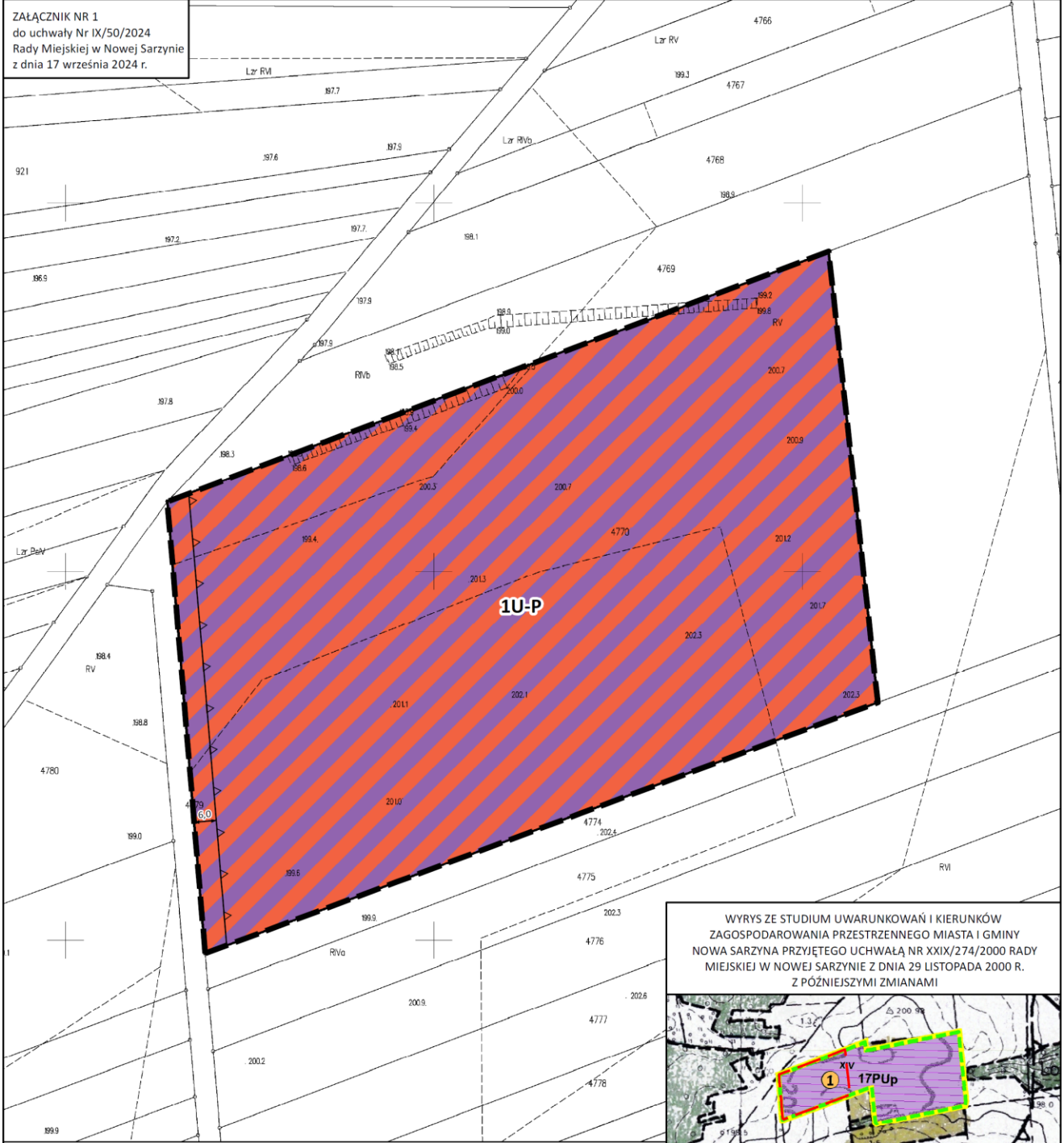


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JELNA - POD LESINĄ”

PL-2000 SKALA 1:1000

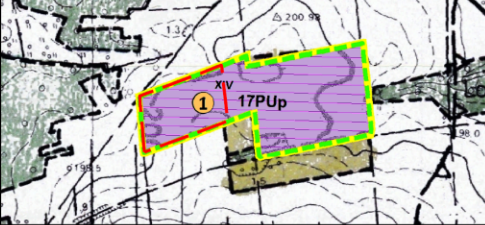


Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/50/2024 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 17 września 2024 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie mapy zasadniczej w wersji wektorowej wydanej przez Powiat Leżajski - licencja nr GN.6642.1.102.2023_1808_CL1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NOWA SARZYNA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIX/274/2000 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYŃCE Z DNIA 29 LISTOPADA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- 1U-P - teren usług lub produkcji

ELEMENTY INFORMACYJNE

- zwiarymowane odległości mierzone w metrach

- granice obszarów objętych XIV zmianą Studium
 - 17PU_p, 18PU_p - tereny produkcji lub usług
 - obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - elektrownie słoneczne
 - granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 1^{XIV} - numery obszarów XIV zmiany Studium
 - granica obszaru objętego planem miejscowym
- cały obszar nr 1 objęty XIV zmianą Studium położony jest w korytarzu południowym Puszcza Sandomierska - Dolina Sanu

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/50/2024
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 17 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w terminie od 1 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”, w formie o której mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, tj. poprzez zbieranie uwag.

W wyznaczonym terminie do Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Sarzyna wpłynęła jedna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”. Została złożona w dniu 20.07.2024 r. przez osobę prawną i dotyczyła działki ewidencyjnej nr 4770 położonej w miejscowości Jelna, której część stanowi obszar opracowania planu.

Treść uwagi:

- 1) „Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną” paragraf 9 ust. 2, 5 i 7. – czy zaproponowane zapisy dopuszczają również możliwość realizacji inwestycji, która nie będzie wymagała zaopatrzenia w powyższe media (woda, gaz, ciepło)?”;
- 2) „Zwracamy się z wnioskiem o dopuszczenie w paragrafie 9 ust. 6 (zaopatrzenie w energię elektryczną) również lokalizacji magazynów energii.”;
- 3) „Zwracamy się z wnioskiem o zmniejszenie minimalnej szerokości drogi w ramach przeznaczenia uzupełniającego (paragraf 11 ust. 6) pkt a) do 3 m.”;
- 4) „Załącznik nr 3 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną” – zwracamy się z prośbą o doszczegółowienie, że do zadań realizowanych przez Gminę nie wlicza się infrastruktury technicznej towarzyszącej odnawialnym źródłom energii realizowanej przez podmioty trzecie.”.

Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Sarzyna z dnia 5 sierpnia 2024 r. uwaga nie została przez niego uwzględniona.

W związku z powyższym, stosownie do zapisów art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Nowej Sarzynie projekt przedmiotowego planu miejscowego oraz raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Zgodnie z powyższym raportem, Burmistrz Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie przedstawił propozycję nieuwzględnienia przedmiotowej uwagi, uzasadniając w następujący sposób:

- Ad 1) zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu, w tym zapisy § 9 pkt 2, 5 i 7 umożliwiają realizację inwestycji, która nie wymaga zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną;
- Ad 2) przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym ustalono jako teren produkcji lub usług (1U-P), z przeznaczeniem uzupełniającym – terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oraz z przeznaczeniem wykluczonym – terenem usług handlu wielkopowierzchniowego i elektrowni wiatrowej. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), określona w poziomie 1 klasa przeznaczenia terenu „teren produkcji”, obejmuje między innymi klasę przeznaczenia terenu „teren produkcji energii” z poziomu 2 oraz „teren elektrowni słonecznej” z poziomu 3. W oparciu o powyższe zapisy planu możliwe jest lokalizowanie na obszarze opracowania planu magazynów energii, stanowiących zgodnie z art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.) część instalacji odnawialnego źródła energii;
- Ad 3) uwaga w tym zakresie dotyczy faktycznie zapisów określonych w § 11 pkt 6 lit. a (w uwadze wskazano błędnie jako „paragraf 11 ust. 6) pkt a”) – przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym to teren usług lub produkcji (1U-P). W ramach tego przeznaczenia możliwe klasy przeznaczenia terenu na obszarze opracowania planu to m. in. teren usług produkcji przemysłowej i teren składów i magazynów. W związku z możliwością powstania na obszarze planu obiektów związanych z transportem ciężkim, nieuzasadnione jest zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej, która może powstać w ramach przeznaczenia uzupełniającego z 6 do 3 m;
- Ad 4) zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), jednym z załączników do uchwały w sprawie przyjęcia planu miejscowego jest rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ale wyłącznie tych, które należą do zadań własnych gminy. W przypadku uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”, powyższe rozstrzygnięcie stanowi załącznik nr 3. Wobec tego, nieuzasadnione jest zatem wprowadzenie do załącznika nr 3 do uchwały zapisu o infrastrukturze technicznej realizowanej przez podmiot inny niż gmina.

Przyjmując określoną powyżej propozycję Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Sarzyna dotyczącą sposobu rozpatrzenia uwagi oraz uznając argumenty uzasadniające tę propozycję, Rada Miejska w Nowej Sarzynie postanawia o nieuwzględnieniu w całości złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną” uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IX/50/2024
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 17 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) **Rada Miejska**

postanawia

przyjąć następujący sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę Nowa Sarzyna, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy finansowana będzie z budżetu, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł;
- 4) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/50/2024
Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie
z dnia 17 września 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w postaci dokumentu GML

Uzasadnienie

uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr LXXXI/653/2023 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”.

Na obszarze opracowania planu obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia gruntów rolnych do zalesienia na terenie miasta i gminy Nowa Sarzyna przyjętego uchwałą Nr XLII/419/2006 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 marca 2006 r. z późniejszymi zmianami. Do sporządzenia planu miejscowego przystąpiono z zamiarem zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową, w tym związaną z produkcją energii. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna, przyjętego uchwałą Nr XXIX/274/2000 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 29 listopada 2000 r. z późniejszymi zmianami. Obszar objęty planem miejscowym zgodnie ze studium położony jest na terenie oznaczonym symbolem 17PUp – tereny produkcji lub usług. W terenie tym wyznaczono obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownie słoneczne.

Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Jelna, jego powierzchnia wynosi ok. 2,3 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym w części graficznej planu, sporządzonej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala teren budowlany: teren usług lub produkcji z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, elektrowni wiatrowej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju – plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;

3)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

4)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, obszar objęty planem miejscowym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, na obszarze objętym planem nie występują złoża kopalin;

5)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków i dobra kultury współczesnej;

6)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

7)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

- 8) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
 - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 10) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, o fakcie tym, a także o możliwości składania (również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) wniosków, ogłoszono przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planem, przez udostępnienie na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez dodatkowe wywieszenie ogłoszeń na terenie sołectwa, w granicach którego sporządzany jest plan miejscowy;
 - 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, a ogłoszenia dotyczące czynności planistycznych publikowane były w prasie, wywieszane w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym planem, udostępniane na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez dodatkowe wywieszenie ogłoszeń na terenie sołectwa, w granicach którego sporządzany jest plan miejscowy;
 - 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
 - 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – sporządzony plan wprowadza zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – sporządzony plan nie wyznacza terenów rolniczych, ani związanych z produkcją rolniczą.
- Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do zmian w zakresie zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
- Miejscowy plan wyznacza nowe tereny budowlane zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walory przyrodniczych przestrzeni, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:
- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan nie wprowadza zmian w układzie komunikacyjnym;
 - 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan nie wprowadza nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan nie wprowadza terenów dróg publicznych, na których możliwe byłoby zrealizowanie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, adekwatnie dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z Wynikami analiz i ocen dotyczących aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących załącznik do uchwały Nr XCI/722/2024 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu miejscowego został oszacowany wpływ jego uchwalenia na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Plan miejscowy wprowadza zmianę przeznaczenia terenu opracowania gruntów przeznaczonych do dalszego użytkowania rolniczego z zakazem zabudowy kubaturowej oraz do zalesienia i użytkowania leśnego lub dalszego użytkowania rolniczego na teren usług lub produkcji.

Plan miejscowy ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego (tzw. „renta planistyczna”) w wysokości 1%. Niska wartość ustalonej stawki procentowej wynika z tego, że nieruchomość objęta projektem planu stanowi własność Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Plan miejscowy nie przewiduje budowy nowych dróg kategorii gminnej, w związku z czym w wyniku jego uchwalenia gmina Nowa Sarzyna nie poniesie wydatków związanych z wykupem gruntów pod inwestycje drogowe czy budową układu drogowego. Podobnie nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z powodu odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Gmina poniesie natomiast koszty wynikające z budowy systemów infrastruktury technicznej. Oszacowano, że w celu doprowadzenia do działki objętej opracowaniem sieci wodociągowej trzeba będzie wybudować ok. 1080 m sieci o łącznej wartości 487 080 zł, a w przypadku sieci kanalizacji sanitarnej trzeba będzie wybudować ok. 1270 m sieci o wartości 1 267 460 zł. Łączna wartość budowy infrastruktury technicznej wyniesie zatem 1 754 540 zł.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może spodziewać się także zwiększenia dochodów do budżetu wynikających z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (tzw. renta planistyczna), wzrostu podatku od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych. W związku z przyjętą w projekcie planu niską wartością stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego oraz stanem własności gruntu (jest to działka gminna) nie przewiduje się z tego tytułu wpływów do budżetu gminy. Wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości i podatku od czynności cywilnoprawnych w okresie 10 lat od uchwalenia planu miejscowego oszacowano na 2 180 839,17 zł i 11 255,79 zł.

Poniżej przedstawiono szacowany bilans wydatków i dochodów związanych z wejściem w życie zapisów planu miejscowego.

Tabela: Bilans wydatków i dochodów związanych z wejściem w życie zapisów planu

Nr	Wydatki – rodzaj inwestycji	Koszty realizacji
1	Wykup gruntów pod drogi	0 zł
2	Budowa układu drogowego	0 zł
3	Budowa infrastruktury technicznej	1 754 540 zł
RAZEM		1 754 540 zł
Nr	Dochody – źródła	Wartość
1	„Renta planistyczna”	0 zł
2	Wzrost podatku od nieruchomości	2 180 839,17 zł
3	Podatek od czynności cywilnoprawnych	11 255,79 zł
RAZEM		2 192 094,96 zł
SALDO		437 554,96 zł

Przedstawione powyżej dochody stanowią przybliżoną wartość dochodów, jakie może uzyskać gmina w okresie 10 lat od uchwalenia planu. Dochody te mogą być wyższe lub niższe, w zależności od tempa zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz od liczby obiektów, które zostaną wybudowane.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Nowa Sarzyna poniesie jedynie wydatki związane z budową urządzeń infrastruktury technicznej. Zwiększą się dochody wynikające z podatku od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną” nie zawarto także zapisów dotyczących zasad prowadzenia gospodarki odpadami. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określamy obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Treść § 4 pkt 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) uszczegóławia, w jaki sposób powyższe zasady mają być określone. Wskazuje on, że:

"ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają:

- a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg i innych szlaków komunikacyjnych,
- b) określenie powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;"

Zgodnie z ww. rozporządzeniem należy więc wskazać obowiązkowo również parametry sieci infrastruktury technicznej, które nie są możliwe do wskazania przy gospodarce odpadami. W prawie nie ma legalnej definicji sieci infrastruktury technicznej, natomiast w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) występuje jedynie pojęcie urządzenia infrastruktury. W art. 143 ust. 2 zapisano, że „Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”. W odróżnieniu do gospodarki odpadami, dla takich urządzeń jest oczywiście możliwe określenie parametrów, o których mowa w § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo

należy zauważyć, że gospodarka odpadami nie odbywa się na zasadach określonych w akcie prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy, tylko na podstawie przepisów odrębnych w zakresie gospodarki odpadami, czyli regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, który również jest aktem prawa miejscowego, ale sporządzanym w oparciu o ustawę z dnia 13 września 1996 o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz.U. z 2024 r. poz. 399).

W związku z powyższym regulacja odnośnie gospodarki odpadami na terenie objętym planem miejscowym nie odbywa się na zasadach określonych w tym planie, lecz w oparciu o inny akt prawa miejscowego, jakim jest regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Nowa Sarzyna, a zgodnie z interpretacją przepisów prawa w zakresie zasad techniki prawodawczej, zakazuje się powtarzania przepisów zamieszczanych w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miejska w Nowej Sarzynie podjęła uchwałę Nr LXXXI/653/2023 z dnia 25 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”;

2) w dniu 19.01.2024 r. ogłoszono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego i w siedzibie obsługującego go urzędu oraz udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez dodatkowe wywieszenie ogłoszeń na terenie sołectwa, w granicach którego sporządzany jest plan miejscowy, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania do dnia 12.02.2024 r.;

3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

4) członkowie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, którzy również zostali zawiadomieni o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w dniu 29.02.2024 r. za pomocą poczty elektronicznej poinformowali, że nie składają wniosków do projektu planu;

5) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

6) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

7) wprowadzono korekty do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

8) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

9) w dniu 01.07.2024 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu miejscowego przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego i w siedzibie obsługującego go urzędu oraz udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez dodatkowe wywieszenie ogłoszeń na terenie sołectwa, w granicach którego sporządzany jest plan miejscowy, określając formy i terminy przeprowadzenia konsultacji;

10) przeprowadzono konsultacje społeczne w następujących formach:

a) zbieranie uwag - w terminie od 1.07.2024 r. do 29.07.2024 r. zbierane były uwagi do projektu planu oraz uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko,

b) spotkanie otwarte - przeprowadzono w dniu 11.07.2024 r. po godzinach pracy (o godz. 16⁰⁰), za pomocą środków porozumiewania się na odległość (online), poprzez aplikację ZOOM, umożliwiającą interesariuszom wypowiadanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag poprzez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego,

c)dyżur projektanta - zorganizowano w dniu 12.07.2024 r. po godzinach pracy (w godzinach od 16⁰⁰ do 17⁰⁰), w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Sarzynie, wyposażonej w windę umożliwiającą poruszanie się pomiędzy wszystkimi piętrami budynku;

11)podczas konsultacji społecznych projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła jedna uwaga, która przez Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Sarzyna nie została uwzględniona;

12)sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;

13)przedstawiono Radzie Miejskiej w Nowej Sarzynie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jelna – Pod Lesiną”, zawierający między innymi załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, zgodnie z którym uchwalając uchwałę w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu, Rada Miejska jednocześnie rozstrzyga o rozpatrzeniu złożonej uwagi poprzez nieuwzględnienie jej w całości;

14)zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu miejscowego przedstawiono Radzie Miejskiej w Nowej Sarzynie raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych – raport udostępniono w systemie do obsługi posiedzeń JST, firm i stowarzyszeń „POSIEDZENIA.PL”.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządził:

BUDPLAN Sp. z o.o. - projektant planu