UCHWAŁA NR XX/178/2016
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM TOMYŚLU

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/446/2014 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie, Rada Miejska w Nowym Tomyślu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Nowy Tomyśl, zwany dalej „planem".

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **„dachu płaskim"** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 15°;

2) **„działce"** - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej" określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.);

3) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku oraz wiaty;

4) **„powierzchni całkowitej zabudowy"** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

5) **„tablicy informacyjnej"** – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

6) **„terenie"** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7) **„uchwale"** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu;

8) **„usługach nieuciążliwych"** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) **„zabudowie"** – należy przez to rozumieć zabudowę obiektami kubaturowymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MN**;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie;

b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, z wyłączeniem przypadków sytuowania na dachach paneli słonecznych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub wolnostojących o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6 m^2 i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6,0 m;

b) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m;

c) lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

b) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych;

c) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;

d) stosowania materiałów z blachy falistej i sidingu jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych;

e) lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczo - garażowych;

f) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

1) ustala się:

a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zachowanie powszechnego dostępu do publicznych wód powierzchniowych oraz dostępu do publicznych cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Tomyśl oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

g) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu U/MN, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisami odrębnymi;

4) stosowania do celów grzewczych pieców, trzonów kuchennych i kotłów na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na położenie obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/MN** :

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe oraz jednego garażu lub budynku gospodarczo – garażowego lub wiaty;

b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;

c) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 30%;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych: 10 m;

- dla garaży, budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego;

f) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;

g) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

h) obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi wewnętrznej KDW;

i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc parkingowych na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w garażu lub budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

b) lokalizację garaży i budynków gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m od granicy działki;

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

d) realizację kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;

e) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu;

3) zakazuje się tworzenia bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi wojewódzkiej nr 302.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U:**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych z przeznaczeniem na usługi nieuciążliwe oraz jednego garażu lub budynku gospodarczo – garażowego lub wiaty na działce;

b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;

d) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków usługowych: 10 m;

- dla garaży, budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,5 m w przypadku dachu płaskiego albo 6 m w przypadku dachu stromego;

e) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;

f) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

g) obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi wewnętrznej KDW;

h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m^2, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

c) realizację kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;

3) zakazuje się tworzenia bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do dróg wojewódzkich nr 302 i nr 305.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w ramach obszaru i terenu górniczego „Nowy Tomyśl” oraz z występowania udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Nowy Tomyśl”, zgodnie z aktualnie obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszar objęty planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. ważna do dnia 23.05.2020 r.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW;

2) zakaz lokalizacji zabudowy oraz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejących na obszarze planu sieci gazowych;

6) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi – usunięcie tych kolizji dopuszcza się wyłącznie w porozumieniu i za zgodą właściwych gestorów sieci;

7) obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

b) szerokość drogi wewnętrznej KDW w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 lit. i oraz § 10 pkt 1 lit. h;

d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

e) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

g) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;

h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

j) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d;

k) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych zbiorników;

l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych zjazdów z drogi wewnętrznej KDW;

b) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalonych planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, na warunkach ustalonych z właściwymi zarządcami dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników, z uwzględnieniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;

e) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących;

f) lokalizację stacji transformatorowych;

g) lokalizację przepompowni ścieków;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji ogrodzeń na terenie drogi wewnętrznej KDW;

b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3.
Przepisy Końcowe

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) dla terenów U/MN i U: 15%;

2) dla terenu KDW: 0%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Tomyśla.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK O NR EWID. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 W SĘKOWIE

załącznik nr 1 do uchwały nr XX/178/2016 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 25 kwietnia 2016 r.

U/MN

U

KDW

skala 1:1000

0 10 50 m

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ

- granica obszaru objętego planem
  [na obszarze planu występuje udokumentowane złoże kopalin "Nowy Tomyśl" oraz GZWP nr 144]
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U/MN — teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — teren zabudowy usługowej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- istniejące linie elektroenegretyczne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



STAROSTA NOWOTOMYSKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/178/2016

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobierozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Nowego Tomyśla.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/178/2016

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 25 kwietnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Tomyślu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Tomyśl oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XX/178/2016

Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

z dnia 25 kwietnia 2016r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie.

Uchwałą nr XLVI/446/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. Rada Miejska w Nowym Tomyślu przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie.

Zasadność uchwalenia planu wynika z potrzeby przygotowania terenów pod zabudowę usługową (tereny pomiędzy obwodnicą Nowego Tomyśla a drogą wewnętrzną KDW) oraz aktualizacji zapisów dotychczas obowiązującego planu miejscowego z 2002 r. (tereny na zachód od drogi wewnętrznej KDW).

Po podjęciu przez Radę Miejską w Nowym Tomyślu ww. uchwały nr XLVI/446/2014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu oraz o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi).

Ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy - w nawiązaniu do zabudowy

istniejącej w okolicy pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na położenie obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

Uchwalenie planu umożliwi m.in. realizację zabudowy usługowej oraz w części zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe wynika m. in. z wniosków właściciela nieruchomości i wpłynie również na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (m. in. zapisy dot. zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzebami interesu publicznego.

Obszar planu uzbrojony jest w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym wniosek złożony przez właściciela nieruchomości w zakresie zmiany zagospodarowania przedmiotowego terenu. Podkreślić przy tym należy, że ustalenie przeznaczenia terenu w planie zostało jednoznacznie zdeterminowane kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym o polityce przestrzennej gminy i uwzględniającym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach wojewódzkich, w bezpośrednim sąsiedztwie Miasta Nowy Tomyśl – w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na dobre skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych oraz funkcjonujący publiczny transport zbiorowy – uchwalenie planu nie spowoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego oraz umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Nowego Tomyśla przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Tomyśl. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w ocenie aktualności studium i planów miejscowych, stanowiącej następnie podstawę przyjęcia przez Radę Miejską w Nowym Tomyślu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Zgodnie ze sporządzoną na potrzeby planu prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 226/1, 226/2 i 227/2 w Sękowie – nie przewiduje się ujemnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. W związku ze zmianą przeznaczenia terenu prognozowane są dodatkowe wpływy do budżetu gminy, pochodzące z podatku od nieruchomości, renty planistycznej oraz podatku od czynności cywilnoprawnych.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.