

**UCHWAŁA NR XXIX/207/2021
RADY GMINY MALANÓW**

z dnia 08.07.2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów w obrębie miejscowości
Malanów, Grąbków i Żdzenice Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXIV/169/2017 Rady Gminy Malanów z dnia 14 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów w obrębie miejscowości Malanów, Grąbków i Żdzenice, Rada Gminy Malanów uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.**

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów”, uchwalonego w dniu 10 maja 2010 roku uchwałą nr XXXIX/257/2010 Rady Gminy Malanów uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Malanów – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Malanów, Grąbków i Żdzenice Etap I skala 1:2000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością od linii rozgraniczającej;

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenia wynikające z innych aktów prawnych lub oznaczenia informacyjne:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz pasem ochronnym linii;
- 2) strefa kontrolowana gazociągów.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budynku mieszkalnym jednorodzinny - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 ustęp 2a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 roku poz. 1333 ze zm.);

2. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

3. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

4. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

6. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

7. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

8. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

9. usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć wszelkie usługi w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

10. pasie ochronnym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym.
2. P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej.
3. R - teren rolny bez prawa zabudowy.
4. KD-Z - teren drogi publicznej – droga zbiorcza.
5. KD-D - teren drogi publicznej – droga dojazdowa.
6. KDW - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;

10) wymagania przepisów odrębnych.

2. Zabudowę terenów należy sytuować z uwzględnieniem ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i strefami kontrolowanymi gazociągów, określonymi na rysunku planu.

4. Wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych, należy odnosić także do wiat i altan.

5. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz niezbędne do tego celu podziały nieruchomości.

7. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) składowania i magazynowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Uwzględniając konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem działalności rolnej, należy przestrzegać zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.

4. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

5. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

6. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

7. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

8. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W obszarze objętym planem zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

- a) nr st. 2, ob. AZP 62-42/20 - pozostałość osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności,
- b) nr st. 3, ob. AZP 62-42/21 - pozostałość osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.

2. Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg postępowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Obszar objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

2. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią .

3. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego i na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

4. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest na terenie objętym koncesją na poszukiwanie, rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Malanów” nr 5/2017/Ł z dnia 14.06.2017 r ważnej do dnia 14.06.2027 roku.

Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenu oznaczonego symbolem P,U ustala się następujące zasady:

- 1) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
- 2) minimalna szerokości frontu działki 30 m.;
- 3) minimalna powierzchni działki 2000 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. W pasach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty oraz sadzenia zieleni wysokiej.

2. W strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe:

a) dla gazociągu DN400 relacji Odolanów-Adamów obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 32,5 m (tj. 16,25 m na stronę),

- b) dla gazociągu DN500 relacji Garki-Odolanów-Adamów obowiązuje strefa kontrolowana zmniejszona o maksymalnym zasięgu 76,0 m (tj. 38,0 m na stronę),
- c) dla gazociągu DN700 relacji Gustorzyn-Odolanów obowiązuje strefa kontrolowana 12,0 m (tj. 6,0 m na stronę),

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowych.

2. W zakresie kanalizacji:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129) spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

2) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów zielonych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

4) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

5) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu w sposób i na warunkach określonych przez Operatora sieci;

6) ustala się pas ochronny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

4. W zakresie łączności:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw lub odnawialne źródła energii o mocy mniejszej niż 100 kW.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych zbiorczej i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych;

2. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.

5. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej.

6. Dla zabudowy produkcyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 16. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,001 - 0,9;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i inne budynki służące produkcji rolnej;
 - 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;
 - 4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
 - 5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
 - 6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
 - 7) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, o ile z przepisów odrębnych nie wynika konieczność zachowania innej odległości;
 - 8) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 15;
 - 9) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe tereny.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem P,U ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW.

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.05 – 2,0
 - b) maksymalna wysokość budynków i budowli – 40,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
 - 3) układ kalenicy – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;
 - 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 15;
 - 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej głównej, lokalnej lub drogi dojazdowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy odrębne dla dróg publicznych.

§ 19. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R: przeznaczenie podstawowe: teren rolny bez prawa zabudowy, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-Z przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej - droga lokalna; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-Z ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pojazdów z uwzględnieniem § 15 ust. 3 uchwały.

4. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 23. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

§ 24. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze 0,8405 ha gruntów rolnych klasy III, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzja Nr GZ.tr.602.148.2019 z dnia 01.12.2020 roku.

2. Przeznacza się na cele nieleśne 1,4131 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja z dnia 18.04.2019 roku.

3. Uchwała się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej w wysokości 0,1 %;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w wysokości 0,1 %;
- 3) dla terenów dróg przeznaczonych do realizacji celu publicznego stanowiącego zadanie własne gminy w wysokości 0 %

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małanów.

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów w obrębie miejscowości Malanów, Grąbków i Żdzenice Etap I

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malanów

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.

§ 1. Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Malanów określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie,
- 3) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 755) i nie będą obciążały budżetu gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Malanów

z dnia.....2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów w obrębie miejscowości Malanów, Grąbków i Żdżenice Etap I

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Malanów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Malanów rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Malanów w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Malanów

z dnia.....2021 r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Malanów, z dnia,

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów w obrębie miejscowości Malanów, Grąbków i Żdzenice Etap I

Projekt planu został wykonany zgodnie z zakresem określonym w uchwale Nr XXIV/169/2017 Rady Gminy Malanów z dnia 14 lutego 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów w obrębie miejscowości Malanów, Grąbków i Żdzenice i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy 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. 2021 roku, poz. 247 ze zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty o powierzchni ok. 57,6 ha przeznaczone pod zabudowę zagrodową, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny i zabudowę usługową, drogi publiczne oraz grunty rolne.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy.

Dnia 18 września 18 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Echo Turku” o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Malanów oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz w sołectwach. Wnioski do planu można było składać do dnia 18 października 2018 r.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Archiitektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2021 roku, poz. 247 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 195) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 23 marca 2021 r. roku ogłoszono i obwieszczono o wyłożeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Echo Turku”, obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Malanów, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 6.04.2021 roku do 10.05.2021 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 5.05.2021 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 1.06.2021 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie zgłoszono uwag.

Przeanalizowano w trakcie prowadzenia procedury planistycznej wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W projekcie

zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1 – 10 ustawy o pizp poprzez wprowadzenie niezbędnych i wynikających z uwarunkowań występujących na terenie planu oraz obowiązujących przepisów prawa, zakazów, nakazów i dopuszczeń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Malanów Grąbków i Żdzenie, gm. Malanów spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów”, uchwalonego w dniu 10 maja 2010 roku uchwałą nr XXXIX/257/2010 Rady Gminy Malanów.

Obszar objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych. Tereny objęte planem nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, nie są terenami górnictwymi. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W trakcie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

- przeznaczają się na cele nierolnicze 0,8405 ha gruntów rolnych klasy III, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzja Nr GZ.tr.602.148.2019 z dnia 01.12.2020 roku.

- przeznaczają się na cele nieleśne 1,4131 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzja z dnia 18.04.2019 roku.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W granicach planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:

a) nr st. 2, ob. AZP 62-42/20 - pozostałość osadnictwa z okresu późnego średniowiecza i nowożytności,

b) nr st. 3, ob. AZP 62-42/21 - pozostałość osadnictwa z okresu późnego średniowiecza.

Na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg postępowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych. W ustaleniach planu zawarto zapisy o konieczności zapewnienia w bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenia terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z konieczności zachowania odległości zabudowy od dróg publicznych, zgodnych z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430 ze zm.).

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwa. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, będzie poinformowane gdzie i w jakim terminie będzie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia są zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, właścicielom terenów zostanie udostępniony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty planem zaopatrzonej jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska

istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan umożliwia realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami studium przy istniejących drogach publicznych, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną. Ustalono odprowadzenie ścieków bytowych do kolektora kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ocena zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z Uchwałą Nr XIX/123/16 Rady Gminy Malanów z dnia 16.06.2016 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu wpłynie znacząco na finanse gminy poprzez możliwość pobierania renty planistycznej i podatków związanych z projektowanym przeznaczeniem terenów. Budżet obciążają koszty związane z budową infrastruktury technicznej.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów w obrębie miejscowości Malanów, Grąbków i Żdzenice Etap I.