



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 maja 2012 r.

Poz. 2213

UCHWAŁA NR XVI/111/2012 RADY GMINY MALANÓW

z dnia 22 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Malanów i Feliksów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Malanów, po stwierdzeniu zgodności z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów przyjętego uchwałą Nr XXXIX/257/2010 z dnia 28 maja 2010 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. 1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Malanów i Feliksów* - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, będący integralną częścią planu – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/119/2008 Rady Gminy Malanów z dnia 30 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów dla miejscowości Malanów i Feliksów*” - plan obejmuje obszar określony w tytule uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *Uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. *Obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu, w granicach określonych w § 1.

3. *Planie* - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały.

4. *Rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

5. *Terenie* – należy przez to rozumieć teren o ustalonym planem rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym.

6. *Przepisach szczególnych i odrębnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).

7. *Przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

8. *Przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

9. *Nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej.

10. *Wskaźniku intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki.

11. *Usługach* - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

12. *Usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

13. *Produkcji uciążliwej* - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

14. *Odpadach szkodliwych* - należy przez to rozumieć te odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska.

15. *Istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego* (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 2) tereny istniejącej zabudowy obiektów oczyszczalni ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**,
- 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **1aMN**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 5) tereny zieleni niskiej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**,
- 6) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 7) tereny drogi publicznej głównej - oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**,
- 8) tereny drogi publicznej lokalnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL**,
- 9) tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**,
- 10) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 11) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 12) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 13) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 14) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 15) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 16) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obszarów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych,
- 17) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

18) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,

19) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na obszarze będącym przedmiotem planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 9 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. §4 Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

§ 5. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeolog. oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 2) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 3) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 4) zdjęcia warstwy próchnicznej gleby z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 5) zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub składować w miejscu wskazanym przez Urząd Gminy,
- 6) prowadzenia prac budowlanych w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy niezwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 7) gromadzenia odpadów w obrębie każdej nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, z zastosowaniem zbiórki selektywnej i utrzymaniem urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi,
- 8) gromadzenia odpadów szkodliwych w szczelnych pojemnikach i przekazywania ich do wykorzystania lub unieszkodliwiania w specjalistycznych instalacjach,
- 9) zapewnienia w granicach terenów wystarczającej powierzchni manewrowej, miejsc parkingowych oraz miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
- 10) obowiązek stosowania proekologicznych źródeł energii,
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami 1aMN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN kwalifikują się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, uzasadnioną ich stanem technicznym,

2) możliwość scalania nieruchomości i przeprowadzania wtórnych podziałów terenu - w przypadku ich przeprowadzenia - wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach umożliwiających właściwą obsługę terenu.

2. Do czasu zainwestowania terenu, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt 1-9, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale, ustala się możliwość jego tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się tereny lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolami **1P** i **2P**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich obiektów od drogi głównej wojewódzkiej nr 470 oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG (20,0 m) oraz drogi lokalnej KDL (10,0m) i dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD i 2KD (10,0m) wyznaczone na rysunku planu,
- 2) maksymalną wysokość projektowanych obiektów przemysłowych do 25 m liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu z dopuszczeniem wyższych elementów związanych z technologią i reklamą (maszty, kominy itp.),
- 3) dachy płaskie,
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, bądź innych opracowanych wg indywidualnej koncepcji architektonicznej, dla podniesienia walorów architektonicznych poszczególnych części obiektów, obiektów lub ich zespołów,
- 5) kształtowanie elewacji projektowanych obiektów ze szczególną dbałością o rozwiązania architektoniczne,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej max 0,6,
- 7) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 15 % powierzchni terenu,
- 8) możliwość sytuowania nośników reklamowych i informacyjnych,
- 9) obsługę komunikacyjną poprzez drogę lokalną KDL oraz drogę dojazdową 1KD z włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 470, a także drogę dojazdową 2KD,
- 10) możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych dla obsługi terenu,
- 11) wzdłuż dróg dojazdowych od strony terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD i 2KD należy wykonać nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m lub postawić pełne ogrodzenie o wysokości min. 2,2 m,
- 12) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych – jedno miejsce na 2 zatrudnionych.

§ 8. 1. Ustala się tereny lokalizacji zabudowy obiektów istniejącej oczyszczalni ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wjazd na teren z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) adaptacja wszystkich obiektów kubaturowych, elementów i urządzeń w ramach istniejącego stanu zagospodarowania terenu,
- 3) możliwość wyznaczenia ewentualnych dróg wewnętrznych dla obsługi terenu,
- 4) proponuje się uzupełnienie obecnego zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną.

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej - oznaczone na rysunku planu symbolem **1aMN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów,
- 2) wjazd na teren z drogi głównej poprzez istniejące zjazdy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG,
- 3) adaptacja wszystkich obiektów kubaturowych, elementów i urządzeń w ramach istniejącego stanu zagospodarowania terenu, wprowadza się zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych,
- 4) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków z uwzględnieniem odpowiednich parametrów:
 - a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (od linii rozgraniczających drogi KDG - 10,0 m i drogi 1KD - 6,0 m),
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy max. 0,35,
 - c) pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze),
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej licząc od poziomu terenu do kalenicy – do 10 m,
 - f) wysokości budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażowego - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) dopuszczalne rodzaje dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- 5) możliwość wyznaczenia ewentualnych dróg wewnętrznych dla polepszenia obsługi terenu,
- 6) postuluje się o zapewnienie dwóch miejsc postojowych na terenie każdej posesji,
- 7) proponuje się uzupełnienie obecnego zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną oraz dopuszcza się wprowadzenie ekranów akustycznych od strony drogi wojewódzkiej nr 470.

§ 10.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne terenu - możliwość lokalizacji tylko i wyłącznie obiektów budowlanych o funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe (budynki gospodarcze, garaże) terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków, wyznaczoną na rysunku planu odpowiednio - dla drogi lokalnej KDL - 8,0 m, a dla pozostałych dróg dojazdowych 1-6KD - 6,0 m od linii rozgraniczających w/w dróg,
- 2) zabudowę podstawową maksymalnie trzykondygnacyjną nadziemną (w tym poddasze użytkowe), zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) zabudowę uzupełniającą maksymalnie jednokondygnacyjną,
- 4) maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku lub najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- 5) dachy strome, wielospadowe o nachyleniu połaci od 22° do 45°; pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 6) projektowane obiekty budowlane winny mieć wysokie walory estetyczne i architektoniczne, zachowując przy tym podstawowe parametry techniczno - użytkowe,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 800 m² z tolerancją $\pm 10\%$,
- 8) minimalna szerokość frontu działki – 24 m,

- 9) nowe działki należy wydzielać pod kątem 90° względem drogi dojazdowej,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej max 0,35,
- 11) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 40 % powierzchni terenu,
- 12) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie działki własnej – 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
- 13) obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą drogę lokalną oraz projektowane drogi dojazdowe.

§ 11. 1. Ustala się tereny zieleni niskiej - oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ochronę użytków zielonych przed zmianą sposobu użytkowania, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) eliminację źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza lub ograniczanie tej emisji,
- 3) ustala się zakaz realizowania obiektów budowlanych stałych i czasowych na jednostkach **1ZN, 2ZN i 3ZN**.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, a oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZN** dodatkowo dopuszcza się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem siedlisk i obiektów związanych z produkcją rolniczą i ogrodnictwem (wiaty gospodarcze, szklarnie, folie, itp. do wysokości 4,5 m) o pow. zabudowy do 200 m².

§ 12. 1. Ustala się teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz realizowania obiektów budowlanych stałych i czasowych,
- 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych,
- 3) dopuszcza się wydzielanie ścieżek pieszych i rowerowych,
- 4) postuluje się o utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej.

§ 13. 1. Ustala się teren drogi publicznej głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) droga publiczna główna, dwupasmowa, jednojezdniowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi - poza pasem drogowym,
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym pod warunkiem zamknięcia gruntu nawierzchnią rozbieralną np. kostka brukowa,
- 5) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
- 6) zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym,
- 7) zaleca się właściwą organizację ruchu poprzez wprowadzenie ograniczenia prędkości oraz utrzymanie normatywnej nawierzchni drogi,
- 8) zaleca się realizację pasa zieleni zimozielonej wzdłuż drogi nr 470.

§ 14. 1. Ustala się tereny dróg publicznych lokalnych - oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) droga publiczna lokalna, dwupasmowa, jednojezdniowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanym pasie drogowym,
- 4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
- 5) zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym,
- 6) zaleca się właściwą organizację ruchu poprzez wprowadzenie ograniczenia prędkości oraz utrzymanie normatywnej nawierzchni drogi.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi i parametry techniczne w ramach przebudowy (projektowane zjazdy i skrzyżowania z drogami wewnętrznymi) należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 15. 1. Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD i 6KD.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) droga dojazdowa, jednojezdniowa, dwupasmowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w projektowanym pasie drogowym,
- 4) obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami sieci,
- 5) zakaz lokalizacji parkingów w pasie drogowym,
- 6) zaleca się właściwą organizację ruchu poprzez wprowadzenie ograniczenia prędkości oraz utrzymanie normatywnej nawierzchni dróg.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi i parametry techniczne w ramach przebudowy (projektowane zjazdy i skrzyżowania z drogami wewnętrznymi) należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 16. Ustala się obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych nieruchomości, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zapewniających właściwą obsługę użytkowników i osób zatrudnionych w projektowanych obiektach.

§ 17. Ustala się obsługę obszaru objętego planem w zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się, jeżeli uzasadnia to stan techniczny, adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z projektowanym zainwestowaniem,
- 2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy w miarę możliwości unikać kolizji z istniejącym uzbrojeniem. W przypadku kolizji należy przenieść lub odpowiednio zmodyfikować istniejące uzbrojenie staraniem i na koszt podmiotu wchodzącego w kolizję, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 3) sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) projektowane zainwestowanie winno być obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci według technicznych warunków zasilania wydawanych przez zarządców infrastruktury technicznej,
- 5) nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, jako podziemne,

- 6) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 8) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, winny być odpowiednio podczyszczone,
- 9) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne,
- 10) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej poprzez przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej bądź do odbiornika naturalnego po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń; ustala się stosowanie urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), terenu drogi publicznej głównej (KDG), a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha przed odprowadzeniem do kanalizacji,
- 11) wprowadza się całkowity zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntów i cieków wodnych,
- 12) projektowane kolektory kanalizacji deszczowej muszą być zaopatrzone w urządzenia umożliwiające retencję sieciową,
- 13) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych po terenie działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **MN**, pod warunkiem, iż wody opadowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącza energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 15) dopuszcza się skablowanie linii 15 KV na terenie jednostki **P** i **MN**,
- 16) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w przypadku konieczności zapewnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 17) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - docelowo na bazie ekologicznych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych itp.
- 18) zaopatrzenie w gaz z przesyłowej sieci wysokiego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na warunkach technicznych i ekonomicznych określonych przez zarządcę sieci gazowej,
- 19) zagospodarowanie odpadów - w sposób ściśle zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki do miejsc odzysku i unieszkodliwiania).

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 18. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 19. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku zbycia nieruchomości będących przedmiotem opracowania niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **P** - 15%
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **NO** - 0%
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** - 0 %

- 4) dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** - 0 %
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** - 0 %
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** - 0 %
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** - 0 %
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **KD** - 0 %

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malanów.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Ireneusz Augustyniak



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/111/2012
Rady Gminy Malanów
z dnia 22 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów
dla miejscowości Malanów i Feliksów**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów dla miejscowości Malanów i Feliksów do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Również w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu nie wpłynęły uwagi do dokumentacji.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/111/2012

Rady Gminy Malanów

z dnia 22 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Malanów
dla miejscowości Malanów i Feliksów**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Gminy Malanów określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. z.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Plan generuje koszty związane z realizacją dróg publicznych - projektowane w planie drogi oznaczone symbolami: KDL i KD będą drogami gminnymi, ich budowa będzie realizowana przez gminę Malanów.

2. zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: elektroenergetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej prowadzić będzie przedsiębiorstwo powołane przez gminę. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przez gminę.

4. inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

5. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki budżetu gminy,
- b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,

udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego "PPP", a także właścicieli nieruchomości