

z dnia 27 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Gminy Mietków Nr XVII/118/2016 z dnia 29 lutego 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków zatwierdzonego uchwałą Nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015 r.

**Rada Gminy Mietków uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.  
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwałów.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące działkę nr 170 obręb Chwałów oznaczono graficznie na rysunku planu miejscowego.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
  - 2) załączniki nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 3) załączniki nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy mierzoną po zewnętrznym obrysie wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej,
  - 2) **powierzchni zabudowy** □ należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji) na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; zewnętrznych części budynku takich jak: pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, zjazdy, podjazdy, tarasy naziemne, powierzchnie zadaszone, markizy, występy dachowe, powierzchni zajmowanej przez szklarnie, altany oraz oświetlenia zewnętrznego,
  - 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię, którą elementy zabudowy terenu nie mogą przekraczać, linia ta nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów wraz z oświetleniem oraz ogrodzeń zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - 4) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie działki, tj. dojścia, dojazdy, parkingi,
  - 5) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonej niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym,



- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 3.** 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej - o symbolu **RM**.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony jest zachowanie historycznego układu przestrzennego wsi Chwałów (sieci dróg, placów) oraz walorów architektonicznych zabudowy objętej ochroną konserwatorską.

2. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania to wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą tkankę historyczną wsi Chwałów poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz zastosowanie materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

3. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez nie naruszenie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych.

4. Kształtowanie struktury przestrzennej nastąpiło poprzez dalszy rozwój zabudowy w otoczeniu historycznej zabudowy wsi Chwałów oraz zachowanie istniejących dojazdów i dojazdów do terenu objętego planem.

5. Brak przedmiotu ustaleń w zakresie kształtowania ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, tworzących warunki społecznej aktywności oraz stanowiących miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Zbędne masy ziemne stanowiące grunt rodzimy usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięć, mogą być wykorzystywane w niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu z zakazem stosowania nasypów o wysokości wyższej niż 1,5 m n.p.t.

**§ 6.** Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

- Celem jest zachowanie zwartej charakteru zabudowy wsi Chwałów i przeciwdziałanie jej rozpraszaniu, a zwłaszcza wkraczaniu na obszar dolin rzecznych i eksponowanych wzniesień, utrzymanie dominacji terenów otwartych nad terenami zabudowanymi. Obowiązuje uwzględnienie cech tradycyjnej architektury lokalnej, w tym celu na elewacjach należy stosować materiały tradycyjne jak: szkło, drewno, kamień, tynk, ceramika, zakazuje się kształtowania elewacji zewnętrznych ze sztucznych okładzin np. typu siding, wprowadzanie na elewacji budynku kolumn o przekroju koła, budowania wieżyczek. Ustala się zakaz stosowania betonowych płotów i murów pełnych izolujących teren zagrody od otoczenia.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

- Strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych, której granice określono na rysunku planu. Działalność konserwatorska w strefie zmierza do zachowania elementów historycznego układu przestrzennego wsi Chwałów oraz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej. Ustala się obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi. Ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytków archeologicznych archeologicznego; w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać a teren udostępnić do badań archeologicznych.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- Brak przedmiotu ustaleń.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.



- Brak przedmiotu ustaleń.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 900 z tolerancją do 20% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
- 2) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalna szerokość frontu działki 20,0m.

2. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- Ustala się strefę techniczną od linii elektroenergetycznej 20kV o szerokości 10,0m od osi sieci, w której zabrania: budowy obiektów budowlanych z dopuszczeniem obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może przekroczyć 3,0m.

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

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z przyległej drogi gminnej dz. nr 233 dr obręb Chwałów poprzez planowany zjazd indywidualny.

2. Parkingi należy zrealizować jako terenowe.

3. Brak przedmiotu ustaleń (dróg publicznych, stref zamieszkania, stref ruchu) dla wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kV z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

6. Zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej przewidzianej do rozbudowy. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wód podziemnych w ramach zwykłego korzystania z wody podziemnej.

7. Kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków nastąpi do szczelnego zbiornika na ścieki lub przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na działce nr 170 obręb Chwałów.

8. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nastąpi powierzchniowo na teren działki nr 170 obręb Chwałów.

9. Zaopatrzenie w gaz - z uwagi na brak sieci dystrybucyjnej zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez indywidualne rozwiązania w oparciu o butle i zbiornik gazu zlokalizowany na działce nr 170 obręb Chwałów.

10. Elektroenergetyka – zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej niskich napięć z dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii. Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej niskich napięć zostanie określony na etapie prac projektowych.

11. Telekomunikacja - poprzez podłączenie do istniejącego systemu telekomunikacyjnego.

12. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych.

13. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych źródeł ciepła.

**§ 13.** Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- Brak przedmiotu ustaleń.

**§ 14.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych.



- Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zmianami) w wysokości 1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **1. RM**

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa zagrodowa wchodząca w skład gospodarstw rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, budynki inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi – zgodnie z rysunkiem planu
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - d) posadowienie parteru budynku do 1,2 m nad poziomem terenu w miejscu jego posadowienia,
  - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywności zabudowy- minimalna 0,02, maksymalna 0,60 w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - h) geometria dachu – obowiązuje dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 38° do 45°, pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym. Przy realizacji ganków, zadaszeń, wiat, budynków gospodarczych, garażowych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury dopuszcza się dach jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia od 30° do 45° ,
  - i) kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, grafitowy, brązowy, czerwony.
  - j) zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach,
- 3) Obowiązuje wyznaczanie na działce budowlanej minimum 2 miejsca parkingowe wliczając w to garaż na 1 dom jednorodzinny,
- 4) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń od strony drogi publicznej dojazdowej o wysokości większej niż 1,80 m,
- 5) Obowiązuje minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup> ,
- 6) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 16.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.



2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

  
**Helena Artymowicz**

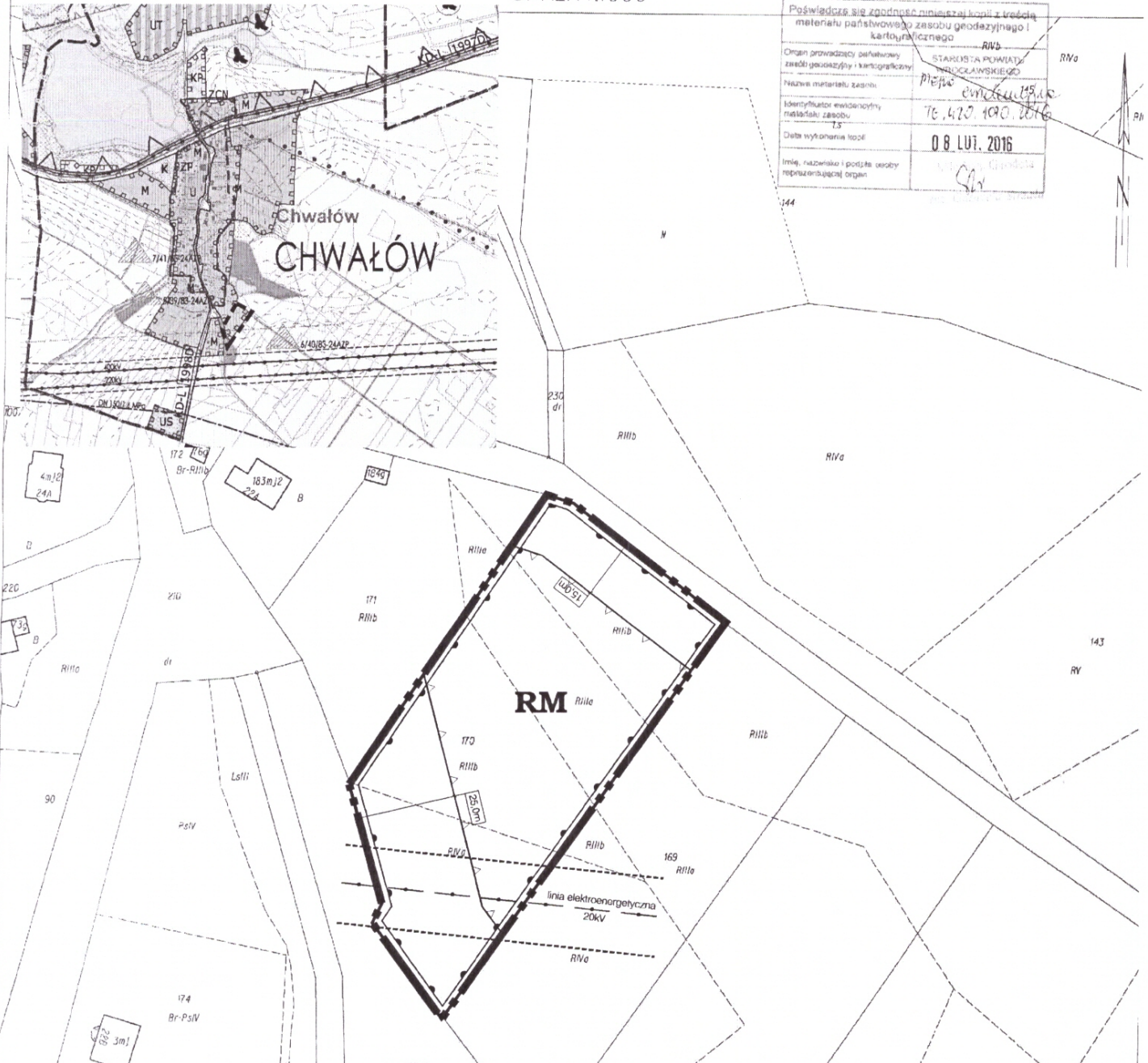


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków

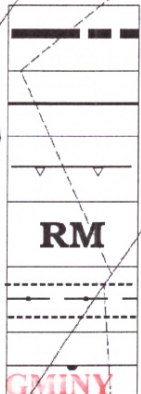
----- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

MAPA EWIDENCYJNA  
SKALA 1:1000

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący perłowy zasób geodezyjny i kartograficzny	RWD STAROSTA POWIATU WROCLAWSKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Plan miejscowy Chwałów
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	76.420.100.2016
Data wykonania kopii	08 LUT. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	[Podpis]



OZNACZENIA



- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM** teren zabudowy zagrodowej
- linia elektroenergetyczna ze strefą techniczną
- granica strefy ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO Uchwały Nr XXV/173/2016 Rady Gminy Mietków z dnia 27 grudnia 2016 r.

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50M<sup>dr</sup>

**RADA GMINY MIETKÓW**

**Przewodnicząca Rady Gminy**

**Helena Artymowicz**

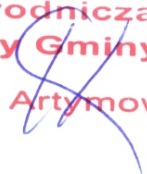


w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Mietków nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag z powodu ich braku.

**Przewodnicząca  
Rady Gminy**  
Helena Artymowicz





w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami ) Rada Gminy Mietków rozstrzyga, co następuje:

§ 1.Z uwagi na brak zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji.

**Przewodnicząca  
Rady Gminy  
Helena Artymowicz**





### Uzasadnienie

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 170, sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2016r., poz. 778 ze zmianami)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Zmianę planu miejscowego wsi Chwałów wykonano z przeznaczeniem terenu dla realizacji zabudowy zagrodowej. Obecne zagospodarowanie terenu stanowią uprawy rolne. Zmiana planu zakłada powstanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego, wiaty, budynku inwentarskiego dla chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie przekraczającej 20 DJP, obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej. Zakłada się powstanie zabudowy poza zwartą zabudową wsi Chwałów, w niedalekiej odległości od istniejącej zabudowy, na terenach przewidzianych w studium dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z drogi gminnej, obecnie dojazdowej do pól. Lokalizacja na obrzeżu historycznego układu zabudowy wsi nie zaburza kompozycji przestrzennej zespołu tj. sieci dróg, placów. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania to wkomponowanie planowanej zabudowy w istniejącą tkankę historyczną wsi poprzez ograniczenie wysokości zabudowy oraz zastosowanie materiałów elewacyjnych w nawiązaniu do zabudowy historycznej. W planie wprowadzono ograniczenie wysokości zabudowy do 10,0 m oraz obowiązek zastosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych (szkło, drewno, kamień, tynk, ceramika). Kolor pokrycia dachowego ustalono jako: czarny, grafitowy, brązowy, czerwony. Ochrona powiązań przyrodniczych z otoczeniem nastąpiła poprzez nie naruszenie ciągłości funkcjonowania istniejących struktur przyrodniczych, tj. wokół istniejącego zgrupiska lesnego wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej”, czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz” należy rozumieć zgodnie z art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.). Zrozumienie wartości historycznych i kulturowych obszaru wymaga odniesienia się do faktów historycznych odnoszących się do miejscowości.

Wieś Chwałów posiada historycznie ukształtowaną strukturę funkcjonalno przestrzenną, którą tworzą droga główna biegnąca przez wieś wraz z otaczającą ją zabudową posadowioną w odległości od siebie. Zabudowę wsi tworzą budynki jednokondygnacyjne, sporadycznie występują budynki dwukondygnacyjne. Brak jest wyraźnych dominant architektonicznych i krajobrazowych. Wysokość przeważającej zabudowy na omawianym terenie nie przekracza 9,5m.

Z uwagi na teren opracowania zlokalizowany poza częścią historyczną wsi nie wprowadzono znacznych ograniczeń poza wysokością zabudowy, koniecznością zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych wraz kolorem pokrycia dachowego nawiązującego do tradycyjnego historycznego budownictwa.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W planie ustalono racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi poprzez ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej na minimum 70 % powierzchni działki budowlanej. Uwzględniono możliwość korzystania z wody podziemnej w ramach zwykłego korzystania z wody lub podłączenie do gminnej sieci wodociągowej. Gospodarkę ściekami oparto na szczelnym zbiorniku opróżnianym okresowo lub przydomowej oczyszczalni ścieków. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o gminny plan gospodarowania odpadami. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Wprowadzono granice strefy ochrony zabytków archeologicznych. Plan obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce



średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktach pradziejowego i historycznego osadnictwa. Dla prac ziemnych w obrębie tej strefy należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego nad nowymi inwestycjami związanymi z robotami ziemnymi. Ustala się obowiązek wykonania badań archeologicznych w przypadku ujawnienia zabytków archeologicznych, w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane należy przerwać a teren udostępnić do badań archeologicznych

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Ustalenia w zakresie ochrony zdrowia dla zabudowy zagrodowej dopuszczonej ustaleniami planu wprowadzono poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Nie przewiduje się powstanie wibracji i pola elektromagnetycznego. Wymagania udostępniania terenu oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla osób niepełnosprawnych nie są wymagane przepisami odrębnymi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Elementami, które mają wpływ na walory ekonomiczne, czyli cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych są: położenie terenu opracowania dogodne w strefie zurbanizowanej wsi, teren dobrze skomunikowany z dostępem do drogi publicznej, istnieje możliwość podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, terenu zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie działek budowlanych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, dotychczasowe przeznaczenie w planie miejscowym – teren rolnicze, teren korzystny dla rozwoju budownictwa o wartości gruntu szacowanej na 60 – 80 zł m<sup>2</sup>.

7) prawo własności;

Teren o uregulowanej strukturze własności, należący do właściciela wnoszącego o zmianę w planie.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; Brak zadań.

9) potrzeby interesu publicznego; Brak potrzeb.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

obiekty posiadają możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej i drogi publicznej. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych plan nie przewiduje ich realizacji na terenie objętym planem.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W pracach nad planem zapewniono udział społeczeństwa poprzez ogłoszenia, obwieszczenia o wszczęciu prac, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz możliwości zapoznania się z aktami postępowania.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Postępowanie i wszystkie materiały opracowane w trakcie zmiany planu miejscowego miały charakter jawny, a dostęp był zapewniony. Przejrzystość procedury dokonywano poprzez informowanie zgodnie z procedurą uchwalenia planu o etapie jego sporządzania.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Woda będzie zapewniona z wodociągu gminnego lub indywidualnego ujęcia wód podziemnych na terenie objętym planem.

14) ochrona istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez możliwość rozwoju zabudowy na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

realizacji zabudowy nastąpi dla potrzeb prowadzonego gospodarstwa rolnego.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 w/w ustawy.



Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 170 jest zgodne z wynikami w/w analizy zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Mietków Nr LI/295/2014 z dnia 28 października 2014 r w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych Gminy Mietków.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zmiany planu będzie miała wpływ na wydatki z budżetu gminy .

**Przewodnicząca  
Rady Gminy  
Helena Artymowicz**

