

**UCHWAŁA NR XV/100/2020
RADY GMINY MIETKÓW**

z dnia 24 stycznia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r., poz. 1945, ze zm.) w związku z uchwałą Rady Gminy Mietków Nr V/35/19 z dnia 14 marca 2019 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków zatwierdzonego uchwałą Nr X/73/2015 Rady Gminy Mietków z dnia 15 października 2015r .

Rada Gminy Mietków uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące działkę nr 13/17 obręb Chwałów oznaczono graficznie na rysunku planu miejscowego.

3. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000,
- 2) załącznik 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 zabudowy** - □ należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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, powierzchnie zajmowanej przez szklarnie, altany oraz oświetlenia zewnętrznego,
 - 2) **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,
 - 3) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć inwestycje określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, instalacje odnawialnych źródeł energii, instalacje zbiornikowe na gaz płynny przeznaczone do zasilania instalacji gazowych w budynkach oraz nawierzchnie utwardzone w obrębie poszczególnych działek, tj. dojścia, dojazdy, parkingi,
 - 4) **wysokości zabudowy** - wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu;
 - 5) **planie** - □ należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego niniejszą uchwałą.

§ 2. 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.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o symbolu MN.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, obiektów małej architektury posadowionych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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. 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 od otoczenia.

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

§ 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. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 900 z tolerancją do 30% lub równoległe do granic działek sąsiednich,
- 2) minimalna powierzchnia działki 800 m²,
- 3) minimalna szerokość frontu działki 20,0m.

3. Zasady scalenia i podziału nie dotyczą podziału terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji oraz podziału na powiększenie działki.

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

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

1. Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z przyległej drogi gminnej.

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 o charakterze dystrybucyjnym.

5. Dopuszcza się alternatywne odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej.

7. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzeniem ścieków do szczelnego zbiornika lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie powierzchniowo na teren działki nr 13/17 obręb Chwałów.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem realizacji alternatywnych źródeł energii.

11. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącego systemu telekomunikacyjnego.

12. Gospodarowanie odpadami odbywać się będzie przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów komunalnych określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne instalacje. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne odnawialne źródła energii.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 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. 2018 poz. 1945 ze zmianami) w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

1. MN

1) Przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący;
- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat;
- c) dopuszcza się 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 – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna □ minimum 60 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywności zabudowy- minimalna 0,02, maksymalna 0,60,

- f) 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° ,
 - g) kolor pokrycia dachowego, poprzez wybór jednego z następujących kolorów: szary, czarny, grafitowy, brązowy, czerwony,
 - h) zakaz stosowania w budynku dachów o mijających się kalenicach.
- 3) Obowiązuje wyznaczanie na działce budowlanej minimum 2 miejsca parkingowe wliczając w to garaż,
- 4) Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

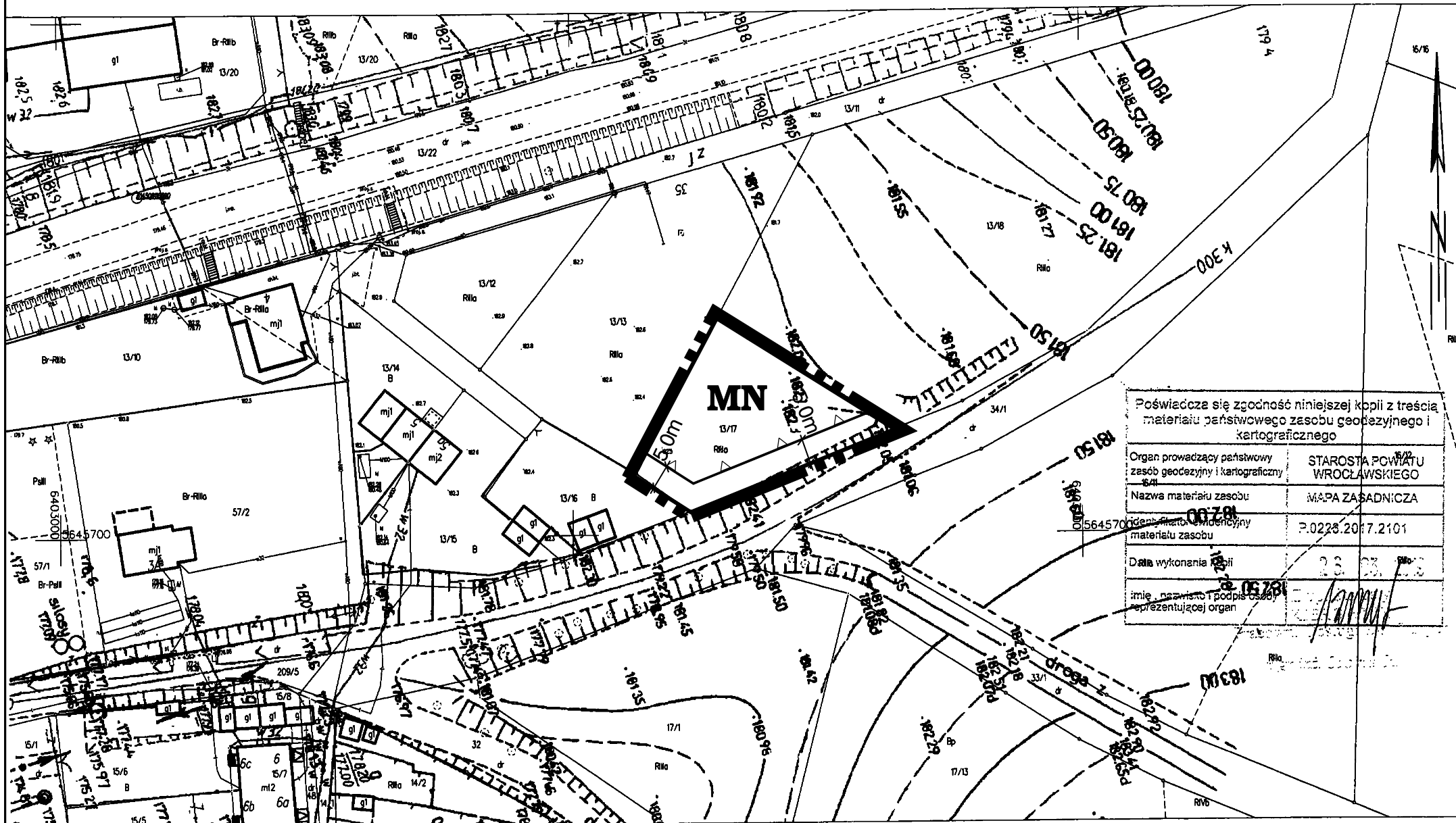
TN.4.30.1094.2019

Układ odniesienia: PL-ETRF 2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)
Układ wysokościowy: Kransztadt 60

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
Sekcje mapy: 6.145.08.25.1; 6.145.08.25.2

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wrocławski
Jednostka ewidencyjna: Mietków, 022506...2
Obręb: Chwałów, 0002

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków
--- granica obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego



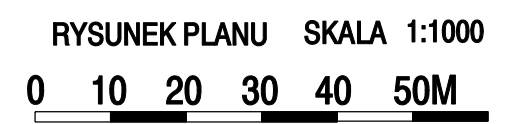
OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

| | |
|---|--------------------------------|
| Poświadczę się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO |
| Nazwa materiału zasobu | MAPA ZASADNICZA |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | P.0226.2017.2101 |
| Data wykonania kopii | 26.03.2020 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | |

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów

Załącznik NR 1 do Uchwały Nr XV/100/2020 Rady Gminy Mietków z dnia 24 stycznia 2020 r.



Wrocław dn. 2019-03-26
Sporządził(a) wydruk: Paulina Naporc

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/100/2020

Rady Gminy Mietków

z dnia 24 stycznia 2020 r.

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) Rada Gminy Mietków z uwagi na brak uwag nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/100/2020

Rady Gminy Mietków

z dnia 24 stycznia 2020 r.

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

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

Uzasadnienie

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałów dla działki nr 13/17 obręb Chwałów, sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U 2018 poz. 1945 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 mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecne zagospodarowanie terenu stanowią uprawy rolne. Zmiana planu zakłada powstanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego, wiaty, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zakłada się powstanie zabudowy w zwartej zabudowie 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.

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067). 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 je 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 możliwości 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 relikwów 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, z dostępem do drogi publicznej, istnieje możliwość podłączenia obiektów do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, terenu zlokalizowany w bliskim sąsiedztwie działek budowlanych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, dotychczasowe przeznaczenie w planie miejscowym – teren rolnicze, teren korzystny dla rozwoju budownictwa o wartości gruntu szacowanej na 60 – 80 zł m².

7) prawo własności;

Teren o uregulowanej strukturze własności, należący do właściciela wnioskującego 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 dojazdu do 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 ekonomicznych 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 z 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

13/17 jest zgodne z wynikami w/w analizy zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Mietków Nr XLI/283/2018 z dnia 4 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych Gminy Mietków.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja zmiany planu nie będzie miała wpływu na wydatki z budżetu gminy . W związku z planowaną realizacją zabudowy przewiduje się wpływ z podatków od gruntu i budynków.