Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY WALCE

z dnia ..... 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) oraz art. 67 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą nr LXI/478/2023 Rady Gminy Walce z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rozkochów, Rada Gminy Walce uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce, przyjętego uchwałą nr LXXII/565/2023 Rady Gminy Walce dnia 28 grudnia 2023 r.

§ 2. W uchwale nr XXX/215/2009 Rady Gminy Walce z dnia 24 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 w ust. 1:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) wymiary w metrach;”,,

b) po pkt 8 dodaje się pkt 8a i 8b w brzmieniu:

„8a) granice strefy historycznego układu ruralistycznego;

8b) zabytek architektury ujęty w gminnej ewidencji zabytków;”,,

c) po pkt 9 dodaje się pkt 10 - 13 w brzmieniu:

„10) zieleń izolacyjna;

11) drzewa do zachowania;

12) linia wyznaczająca odległość 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę;

13) linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych.”;;

2) w § 6 w ust. 1:

a) w pkt 3 po słowie „wielorodzinna” dodaje się słowa „lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”

b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a - 5c w brzmieniu:

„5a) UE 01– teren usług edukacji;

5b) UI 01– teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

5c) UT-UG 01 – teren usług turystyki lub usług gastronomii;”,,

c) po pkt 13 dodaje się pkt 13a i 13b w brzmieniu:

„13a) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

13b) RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;”,,

d) w pkt 17 po słowie „lokalna” dodaje się słowa „lub teren drogi lokalnej”,

e) w pkt 18 po słowie „dojazdowa” dodaje się słowa „lub teren drogi dojazdowej”,

f) po pkt 19 dodaje się pkt 19a w brzmieniu:

„19a) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;”;;

3) w § 7 po pkt 10 dodaje się pkt 10a i 10b w brzmieniu:

„10a) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu wynikające z określonej/określonych w planie klasy/klas przeznaczenia terenu;

10b) „**przeznaczeniu uzupełniającym**” – należy przez to rozumieć dopuszczone przeznaczenia terenu, wynikające z określonych w planie klas przeznaczenia uzupełniającego, których łączny udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40%;”;;

4) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7a. Przez „**powierzchnię biologicznie czynną**” oraz „**wysokość zabudowy**”, o których mowa w §§ 10a, 10b, 14a, 14b, 16a oraz 22a i 22b, należy rozumieć powierzchnię biologicznie czynną i wysokość zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680).”;;

5) po § 10 dodaje się § 10a i 10b w brzmieniu:

„§ 10a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW 02 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji garażowej i/lub gospodarczej, towarzyszący budynkom mieszkalnym,

b) usytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równolegle do drogi KDPJ 02,

c) usytuowanie budynku towarzyszącego równolegle/prostopadle do budynków mieszkalnych,

d) geometria dachów:

- głównej bryły budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a – dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszej niż 30°,

- budynku towarzyszącego – dowolna, z wykluczeniem dachów półszczytowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) należy zachować istniejące drzewa zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością ich wycinki tylko w przypadku uzasadnionym względami sanitarnymi,

c) na części terenu, położonej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, przepisy § 38 stosuje się odpowiednio;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek architektury ujęty w gminnej ewidencji zabytków - byłą plebanię - i ustala następujące zasady jego ochrony:

- należy zachować formę architektoniczną budynku, tj. gabaryty i geometrię dachu,

- odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić oryginalny rodzaj materiału oraz kolor pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych, zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia, kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny,

b) ze względu na położenie całego terenu w strefie historycznego układu ruralistycznego obowiązują odpowiednio zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone dla tej strefy w § 43 ust. 3;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8/0,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 1,5 mp na 1 lokal mieszkalny,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne i/lub garaże,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynki mieszkalne – 12 m lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu,

-- pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,

- maksymalna szerokość elewacji kalenicowych – 17 m;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;

7) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z dróg KDZ 01 i KDRJ 02.

§ 10b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW 03 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji garażowej i/lub gospodarczej, towarzyszący budynkowi mieszkalnemu,

b) usytuowanie budynków równolegle/prostopadle do granic terenu,

c) geometria dachu:

- głównej bryły budynku mieszkalnego – dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszej niż 30°,

- budynku towarzyszącego – dowolna, z wykluczeniem dachów półszczytowych,

d) kolor dachów spadzistych: czerwony lub brązowy lub szary;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8/0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 1 mp na 1 lokal mieszkalny,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny i/lub garaż,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynki mieszkalne – 12 m lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu,

-- pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,

- maksymalna szerokość elewacji kalenicowych – 25 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;

9) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ 01 za pośrednictwem drogi wewnętrznej na terenie KR 01.”;;

6) w § 12 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem U 02 ustala się:”;;

7) po § 14 dodaje się § 14a i 4b w brzmieniu:

„§ 14a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem UE 01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług edukacji – przedszkole;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy lokalizowanej na tym terenie;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji gospodarczej, towarzyszący budynkowi usługowemu,

b) usytuowanie budynków równolegle/prostopadle do bocznych granic terenu,

c) geometria dachów: dowolna z wykluczeniem dachów półszczytowych,

d) kolor dachów spadzistych: czerwony lub brązowy lub szary;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;

a) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) należy nasadzić zieleń izolacyjną w formie szpaleru drzew, oddzielającej optycznie teren zabudowany od otwartego krajobrazu terenów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7/0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 46 ust. 8 pkt 4,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,

f) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,

g) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek usługowy: 12 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;

7) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi KDL 02.

§ 14b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem UI 01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i rozrywki;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji gospodarczej, towarzyszący budynkowi usługowemu,

b) usytuowanie budynków równolegle/prostopadle do granic terenu,

c) geometria dachu:

- głównej bryły budynku usługowego – dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszej niż 30°,

- budynku gospodarczego – dowolna, z wykluczeniem dachów półszczytowych,

d) kolor dachów spadzistych: czerwony lub brązowy lub szary;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1/0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 46 ust. 8 pkt 5,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże,

f) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek usługowy: 12 m,

- pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;

8) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ 01 za pośrednictwem drogi wewnętrznej na terenie KR 01.”;;

8) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:

„§ 16a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT-UG 01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki lub usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa wielorodzinna;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego:

a) usytuowanie budynków równolegle/prostopadle do drogi KDZ 01,

b) w strefie historycznego układu ruralistycznego, obejmującej część terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi 1KDZ i granicą tej strefy określoną na rysunku planu, obowiązują odpowiednio zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone w §43 ust. 3;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8/0,2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp):

- 1 mp na 2 pokoje hotelowe,

- 1 mp na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym,

- 1 mp na 1 lokal mieszkalny,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaż wbudowany,

f) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,

g) linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe i mieszkalne – 12 m lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu,

- pozostała zabudowa – 2,5 m;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;

6) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ 01 bezpośrednio lub za pośrednictwem terenu komunikacji wewnętrznej KR 01.”;;

9) po § 22 dodaje się § 22a i 22b w brzmieniu:

„§ 22a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZM 01 i RZM 02 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego:

a) usytuowanie budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony frontu działki, tj. granicy działki przyległej do – odpowiednio - drogi KDZ 01 lub placu KP 02, elewacją szczytową równolegle do frontu działki,

b) usytuowanie budynków oraz wiat gospodarczych lokalizowanych za zabudową, o której mowa w lit. a, – prostopadle/równolegle do bocznych granic terenu,

c) w strefie historycznego układu ruralistycznego, obejmującej części terenów pomiędzy frontem działki i granicą tej strefy określoną na rysunku planu, obowiązują odpowiednio zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone w §43 ust. 3;

3) zasady ochrony środowiska oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) maksymalna, łączna w granicach terenu, obsada budynków inwentarskich – 39 DJP,

c) przy projektowaniu budynków inwentarskich należy zastosować optymalne rozwiązania ograniczające wpływ tych obiektów na środowisko oraz uciążliwości dla sąsiednich budynków mieszkalnych w zakresie usytuowania, zagospodarowania terenu oraz technologii,

d) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,

e) ze względu na położenie terenów w odległości mniejszej iż 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę oraz w odległości do 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych, obowiązują ograniczenia w zakresie budowy budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej z funkcją mieszkalną, określone w przepisach odrębnych,

f) na części terenu RZM 01, położonej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, przepisy § 38 stosuje się odpowiednio;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6/0,2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 2 mp na 1 lokal mieszkalny,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub naziemne miejsca postojowe,

f) linie zabudowy:

- na terenie RZM 01 - zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie RZM 02:

-- od strony drogi KDZ 01 – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,

-- od strony drogi KDD 09 – zgodnie z rysunkiem planu,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 10 m,

- budynki i wiaty gospodarcze związane z produkcją rolną oraz budynki inwentarskich – 10 m lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu dachu,

- pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio – okapu dachu lub górnej krawędzi ścian zewnętrznych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;

6) dostępność komunikacyjna:

a) terenu RZM 01 – z drogi KDZ 01 za pośrednictwem placu KP 02,

b) terenu RZM 02 – bezpośrednio z dróg KDZ 01 i KDD 09.

§ 22b. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZP 01 i RZP 02 ustala się:

1) przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: usytuowanie budynków i wiat gospodarczych prostopadle/równolegle do bocznych granic terenów;

3) zasady ochrony środowiska oraz kształtowania krajobrazu:

a) maksymalna łączna obsada budynków inwentarskich – poniżej 60 DJP, licząc łącznie z obsadą budynków inwentarskich znajdujących się na przyległym terenie zabudowy zagrodowej - odpowiednio – RZM 01 lub RZM 02,

b) budynki inwentarskie o obsadzie nie mniejszej niż 40 DJP należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy z terenem zabudowy zagrodowej,

c) przy projektowaniu budynków inwentarskich należy zastosować optymalne rozwiązania ograniczające wpływ tych obiektów na środowisko oraz uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej w zakresie usytuowania, zagospodarowania terenu oraz technologii,

d) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,

e) należy nasadzić zieleń izolacyjną w formie szpaleru drzew, oddzielającej optycznie teren zabudowany od otwartego krajobrazu terenów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4/0,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 1 mp na 4 pracowników,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,

f) linie zabudowy:

- na terenie RZP 01 - zgodnie z rysunkiem planu,

- na terenie RZP 02:

-- od strony drogi KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,

-- od strony drogi KDD 09 – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki gospodarcze i wiaty związane z produkcją rolną oraz budynki inwentarskie – 10 m lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu dachu,

- silosy związane z własną produkcją rolną – 15 m,

- pozostała zabudowa – 4,5 m;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;

6) dostępność komunikacyjna:

a) terenu RZP 01:

- z drogi KDZ 01 za pośrednictwem placu KP 02 i terenu RZM 01, i/lub

- z dróg KDL 04 i KDD 03 za pośrednictwem drogi rolniczej przyległej do południowo-zachodniej granicy terenu,

b) terenu RZP 02 - bezpośrednio z dróg KDL 02 i KDD 09.”;;

10) po § 30 dodaje się § 30a w brzmieniu:

„§ 30a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR 01 ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy obsługiwanej przez tą drogę;

3) szerokość pasa drogowego: od 5 m (w granicach projektowanych) do ok. 8,5 m (w istniejących granicach ewidencyjnych działki), zgodnie z rysunkiem planu.”;;

11) w §34 w ust. 2 w pkt 4 po symbolu „RU/U/P” dodaje się przecinek i symbol „RZP,”;

12) w §43:

a) w ust. 1 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 3 w brzmieniu:

„3) strefa historycznego układy ruralistycznego.”;,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dla strefy historycznego układu ruralistycznego ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:

1) forma budynków powinna nawiązywać do tradycyjnej formy zabudowy wiejskiej, tj.:

a) rzut w kształcie prostokąta lub układu prostokątów w formie litery „L" lub „U", o szerokości krótszego boku prostokątów:

- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach usługowych – do 10 m,

- w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w budynkach gospodarczych związanych z produkcją rolną i w budynkach inwentarskich – do 12 m,

b) dachy głównej bryły budynków dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci 35^0-45^0, z okapem o szerokości nie większej niż 30 cm; wyklucza się dachy półszczytowe;

2) pokrycie dachów dachówką ceramiczną płaską lub blachodachówką;

3) kolor dachów: ceglasty (tj. naturalny kolor czerwonej cegły) lub brązowy lub szary;

4) kolor ścian: odcienie bieli, beżu i jasnych szarości oraz naturalne kolory cegły, kamienia i drewna;

5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego nie dotyczą szklarni a także budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych za zabudową usytuowaną w pierwszej linii zabudowy od strony drogi KDZ 01.";;

13) w §45 uchyla się pkt 4;

14) w §56 w ust. 1 po symbolu „U" dodaje się przecinek i symbol: „UT-UG".

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na rysunkach zmiany planu nr 1, 2, 3, 4.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunki zmiany planu, o których mowa w § 3, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZURBANIZOWANCYH W

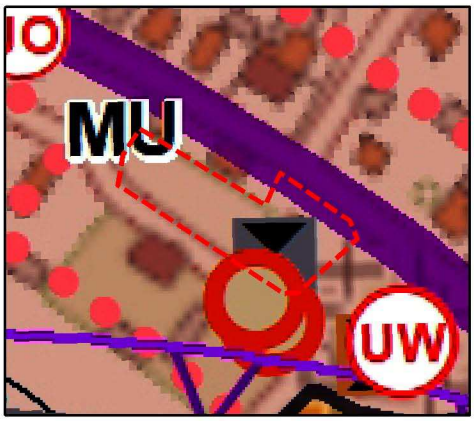
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Walce
z dnia ..... 2025 r.

Rysunek zmiany planu nr 1

Skala 1:1 000

0 25 50 100 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6 wymiary w metrach
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150m
- zabytki architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- drzewa do zachowania

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowickiego
Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P
Układ współrz Id: D99EE9AB-817B-41E6-B541-F8708F2D510E. Projekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZURBANIZOWANCYH WSI ROZKOCHÓW

Rysunek zmiany planu nr 2

Skala 1:1 000

0 25 50 100 m

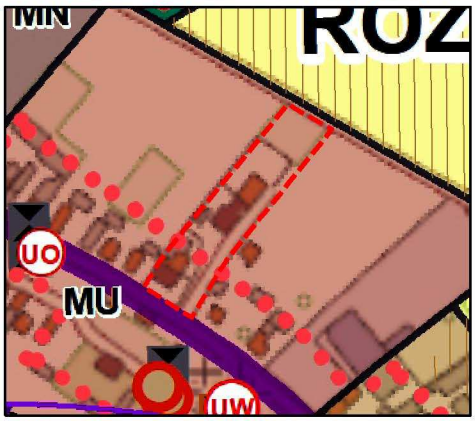
Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3 wymiary w metrach
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UE - teren usług edukacji
- UI - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UT-UG - teren usług turystyki lub usług gastronomii
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDL - teren drogi lokalnej
- granica strefy historycznego układy ruralistycznego
- zieleń izolacyjna

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowickiego
Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

Układ współrzędnych EPTS 1989 UWRR 2000 PAS 6

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu

granice stref funkcjonalno przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy mieszkaniowo - usługowej - MU

historyczne układy ruralistyczne wymagające ochrony krajobrazu kulturowego

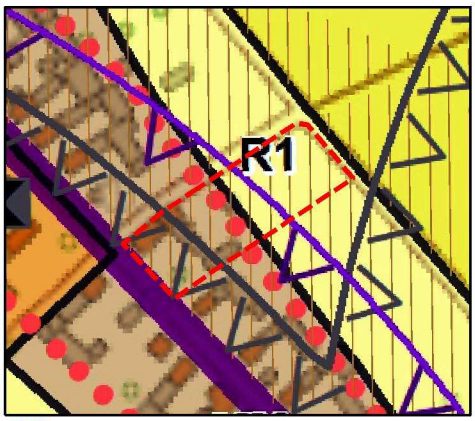
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZURBANIZOWANCYH WSI ROZKOCHÓW

Rysunek zmiany planu nr 3

Skala 1:1 000

0 25 50 100 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu

granice stref funkcjonalno przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy mieszkaniowej - MN

2.5. Strefy rolnicze

z dopuszczeniem zabudowy - R1

historyczne układy ruralistyczne wymagające ochrony krajobrazu kulturowego

linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych

linia wyznaczająca odległość 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę

Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3 wymiary w metrach
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KDL - teren drogi lokalnej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- granica strefy historycznego układu ruralistycznego
- zieleń izolacyjna
- linia wyznaczająca odległość 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowickiego
Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

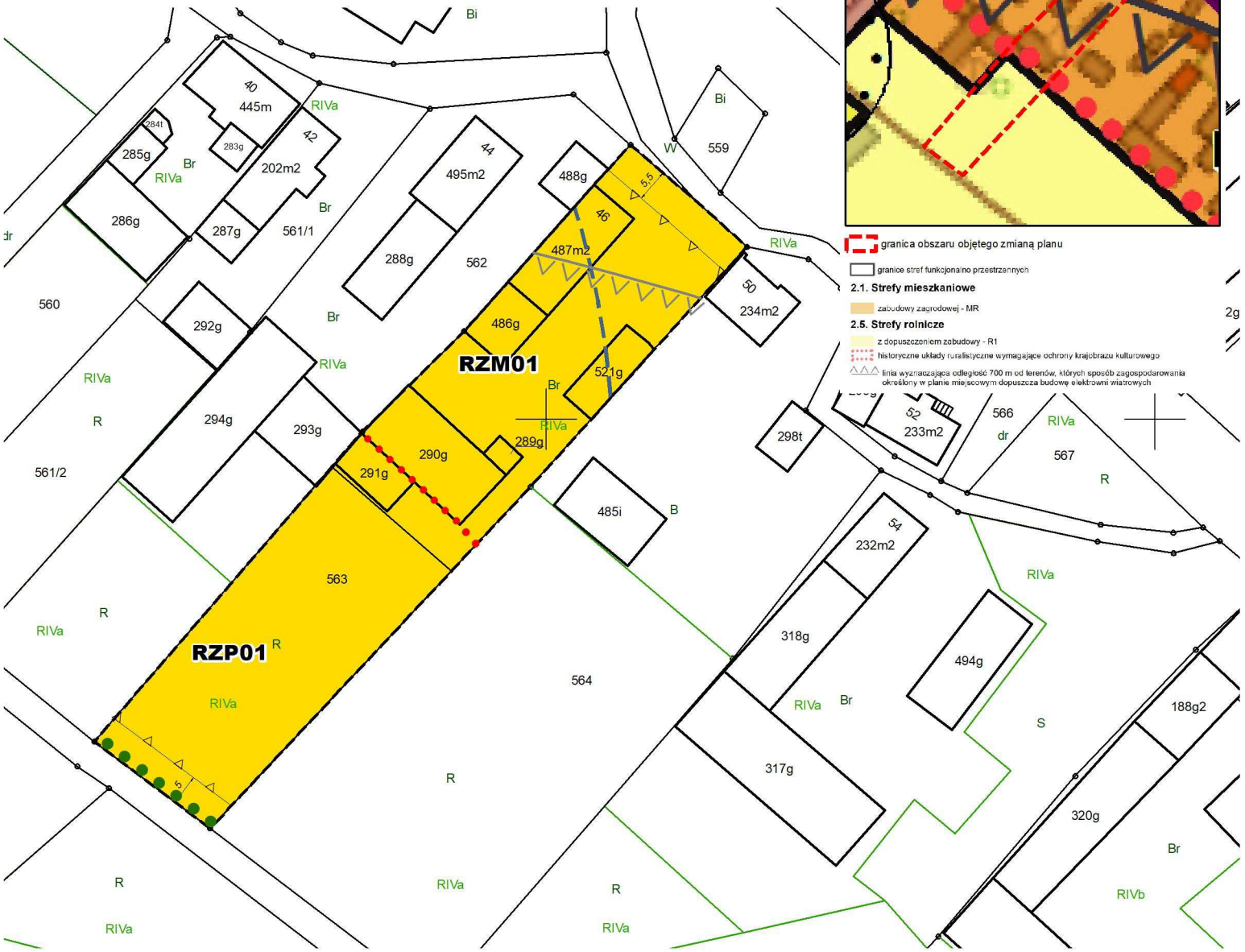
Układ współrz Id: D99EE9AB-817B-41E6-B541-F8708F2D510E. Projekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZURBANIZOWANCYH WSI ROZKOCHÓW

Rysunek zmiany planu nr 4

Skala 1:1 000

0 25 50 100 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.

Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5 — wymiary w metrach
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150m
- granica strefy historycznego układu ruralistycznego
- zieleń izolacyjna
- linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowickiego
Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

Układ współrz Id: D99EE9AB-817B-41E6-B541-F8708F2D510E. Projekt

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Walce

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY WALCE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów w ustawowym terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym Rada Gminy Walce nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, wymaganego na podstawie w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Walce

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY WALCE
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, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Gminy Walce nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji takich inwestycji i zasadach ich finansowania, wymaganego na postawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Walce

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Walce

zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów

Rada Gminy Walce podjęła dnia 29 marca 2023 r. uchwałę nr LXI/478/2023w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rozkochów. Podjęta zmiana dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów, uchwalonego uchwałą nr XXX/215/2009 Rady Gminy Walce z dnia 24 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 27 stycznia 2010 r. nr 6 poz. 94).

Zgodnie z uchwałą inicjującą, projekt zmiany planu obejmuje cztery nieduże obszary w tym: jeden z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (rysunek zmiany planu nr 1), jeden z zabudową usługową i mieszkaniową wielorodzinną (rysunek zmiany planu nr 2), dwa z zabudową zagrodową i przyległymi gruntami rolnymi (rysunki zmiany planu nr 3 i 4).

Uchwała została podjęta w wyniku uwzględniania wniosków o zmianę planu oraz w związku z potrzebą realizacji inwestycji gminnych w zakresie usług publicznych. Celem zmiany planu jest umożliwienie realizacji nowych inwestycji, których realizacja nie jest możliwa na podstawie obowiązującego planu. Projektowane zmiany planu są zgodnez ustaleniami aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce.

W procedurze opiniowania i uzgadniania do projektu zmiany planu zgłoszone zostały uwagi na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W wyniku uwzględnienia tych uwag w dokumencie przedłożonym do opiniowania i uzgadniania wprowadzone zostały następujące zmiany:

1)projektowany teren usług edukacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, podzielony został na cztery tereny o różnym przeznaczeniu, w tym: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – zgodnie z faktycznym przeznaczeniem, teren usług edukacji – przeznaczony na projektowane przedszkole, teren komunikacji drogowej wewnętrznej – zapewniający dostęp terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do drogi publicznej;

2)wprowadzono korekty redakcyjne w projekcie uchwały oraz korekty na rysunkach zmiany planu, zapewniające zgodność projektu planu z wymogami prawnymi.

Wprowadzone zmiany do projektu zmiany planu nie wchodzą w zakres właściwości organów opiniujących i uzgadniających, w związku z czym nie było konieczności ponawiania procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu, nie zgłoszono uwag.

Wykaz wszystkich projektowanych zmian planu, wraz z opisem i uzasadnieniem, zawiera załącznik do uzasadnienia.

***

Zgodnie z wymogami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w dalszej treści – „ustawa pzp"), w uzasadnieniu do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia się obowiązkowo:

I.sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy pzp;

II.zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy pzp, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;

III.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy pzp**

Artykuł 1 ust. 2 ustawy pzp stanowi, że w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

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

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

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ad. 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego uwzględniono w projekcie zmiany planu określając: sposób sytuowania budynków w stosunku do drogi lub granic działki budowlanej, geometrię dachów oraz kolorystykę dachów w nawiązaniu do układu i cech zabudowy istniejącej na terenach objętych zmianą planu i w ich sąsiedztwie. Dodatkowo ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego służą zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone dla strefy historycznego układu ruralistycznego, oraz określenie wysokości obiektów budowlanych w zasadach kształtowania zabudowy.

Ad. 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu w ustaleniach określających zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone dla strefy historycznego układu ruralistycznego, uwzględnionej w projekcie zmiany planu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Walce. Ponadto, w celu ochrony walorów krajobrazowych w projekcie planu ustalono nakaz zachowania na terenie MW 02 istniejących drzew.

Ad. 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono określając:

- dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów chronionych akustycznie, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenu usług edukacji i terenów zabudowy zagrodowej, oraz - maksymalną, łączną w granicach terenów zabudowy zagrodowej i terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, obsadę budynków inwentarskich, z wykluczeniem przedsięwzięć zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakazem chowu i hodowli zwierząt futerkowych.

Ponadto – realizując ustawowy wymów określania w planie miejscowym zasad kształtowania krajobrazu – w projekcie zmiany planu określono nakaz nasadzenia na terenach U 06, RZM 01 i RZM 02 zieleni izolacyjnej w formie szpaleru drzew, oddzielającej optycznie tereny zabudowy od otwartego krajobrazu terenów rolnych.

Na terenach zabudowy zagrodowej, objętych zmianą planu, uwzględniono też linie wyznaczające odległość 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę, oraz odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określonyw planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych, wskazujące obszary na których obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, wynikający z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

Ad. 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu w ustaleniach określających zasady ochrony zabytków i ochrony krajobrazu kulturowego. W ramach tych ustaleń określono zasady ochrony budynku byłej plebanii - zabytku architektury ujętego w gminnej ewidencji zabytków (znajdującego się na terenie MW 02), oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego w strefie historycznego układu ruralistycznego, określające formę budynków, ich gabaryty, kolorystykę i pokrycie dachów.

W projekcie zmiany planu nie uwzględniono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów wymagających takiej ochrony.

Ad. 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono jedynie w zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych określając dla terenów z budynkami użyteczności publicznej (UE 01, UI 01 i UT-UG 01) minimalną ilość miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Nie uwzględniono pozostałych wyżej wymienionych wymagań ponieważ, ze względu na uwarunkowania i przeznaczenie planowanej zabudowy, nie ma takiej potrzeby i konieczności.

Ad. 6) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono w projekcie zmiany planu umożliwiając realizację planowanej zabudowy na terenach uzbrojonych, położonych przy istniejących drogach; realizacja ustaleń zmiany planu wpłynie na efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury.

Ad. 7) Projekt zmiany planu został podjęty w wyniku pozytywnego rozpatrzenia wniosków właścicieli terenów objętych zmianą, uwzględnia więc prawo własności.

Ad. 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu, ponieważ na terenach objętych opracowaniem nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa a ograny właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, po otrzymaniu zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, nie zgłosiły w tym zakresie żadnych wniosków.

Ad. 9) Potrzeby interesu publicznego uwzględniono w projekcie zmiany planu umożliwiając na terenie gminnym rozbudowę i budowę nowych obiektów usług publicznych (w tym przedszkola na terenie UE 01).

Ad. 10) Obszar objęty planem jest uzbrojony, w związku z czym nie ma potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Ad. 11 i 12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględnione zostały zgodnie z przepisami ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu nie został poddany procedurze udziału społeczeństwa w ramach przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ponieważ, ze względu na niewielki zakres zmian obowiązującego planu, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Ad. 13) Wymóg potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie ma związku z zakresem projektowanych zmian planu.

Artykuł 1 ust. 3 ustawy pzp stanowi, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Na obecnym etapie sporządzania zmiany planu nie wystąpiły konflikty pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

Wyniki analizy środowiskowej zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu - na ich podstawie określone zostały zasady ochrony środowiska.

Ponieważ projekt zmiany planu w niewielkim zakresie zmienia stan faktyczny oraz ustalenia obowiązującego planu, nie było potrzeby przeprowadzenia analiz ekonomicznych i społecznych.

Artykuł 1 ust. 4 ustawy pzp, określający sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, został uwzględniony na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce; w projekcie zmiany planu wyznaczono nową zabudowę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na terenach RZP 01 i RZP 02, położonych

bezpośrednio za istniejącą zabudową zagrodową w granicach jednej działki ewidencyjnej - zgodnie z ustaleniami Studium.

II.**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy pzp oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Artykuł 32 ustawy pzp stanowi, że wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium i przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady, natomiast rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych.

Rada Gminy Walce przyjęła uchwałę, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy pzp, 27 stycznia 2016 r. (uchwała nr XII/101/2016 Rady Gminy Walce z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Walce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Walce).

Uchwała została przyjęta w oparciu o opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Walce". W ww. opracowaniu, we wnioskach i wytycznych, stwierdzono m. in. że plany należy „(…) wykonywać sukcesywnie, w granicach określonych sołectw z preferencją sołectw, dla których stwierdzono większą mobilność inwestycyjną."

Przedmiotowy projekt zmiany planu sporządzono dla terenów objętych mpzp terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów, na których planuje się nowe inwestycje, zatem jego opracowanie jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawyo planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu projektowanie uniwersalne zostało uwzględnione w procedurze sporządzania zmiany planu, tj. w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu oraz w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu, opublikowanych na stronie internetowej gminy, podano informację o możliwości składania wniosków i uwag drogą elektroniczną oraz adres mailowy, na który wnioski i uwagi można składać.

III.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Zmiana planu dla terenu UE 01 została podjęta w celu umożliwienia realizacji publicznej inwestycji gminnej (przedszkola), która będzie finansowana z środków własnych Gminy i pozyskanych środków zewnętrznych (dofinansowania). Realizacja pozostałych zmian planu może wpłynąć na wzrost dochodów gminy z tytułu podatków od nieruchomości, nie będzie to jednak wzrost znaczący. Nie planuje się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.