Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY WALCE

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec

Na podstawie art. 20 ust. 1 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. 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/480/2023 Rady Gminy Walce z dnia 29 marca 2023 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce, przyjętego uchwałą nr LXXII/565/2023 Rady Gminy Walce z dnia 28 grudnia 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec, zwany w dalszej treści uchwały „planem”.

3. Plan obejmuje obszar położony w centrum wsi Brożec przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 1810 O i 1210 O.

4. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, o którym mowa w § 1 ust. 4, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

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

3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

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

§ 3. 1. W planie nie określa się wymaganych obligatoryjnie: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obiekty, tereny, obszary i krajobrazy nie występują.

2. W planie nie określa się: szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu;

4) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332 i projektowanej strefy ochronnej;

5) zabytek architektury wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego;

6) zabytki architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) granica zabytkowego układu ruralistycznego z zespołem folwarcznym, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

8) wewnętrzna linia zabudowy;

9) zieleń izolacyjna;

10) plac stanowiący przestrzeń publiczną.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **„działce budowlanej”** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **„przepisach budowlanych”** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowalne, o których mowa w tej ustawie;

3) **„przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie;

4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu wynikające z określonej w planie klasy przeznaczenia terenu;

5) **„uzupełniającym przeznaczeniu terenu” –** należy przez to rozumieć przeznaczenia terenu wynikające z określonych w planie klas uzupełniającego przeznaczenia terenu, których łączny udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 30%;

6) **„terenie”** bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale a zdefiniowane w przepisach budowlanych należy rozumieć zgodnie z tymi przepisami.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren usług z wykluczeniem: usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracyjnych;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi:

- handlu detalicznego,

- gastronomii,

- biurowe i administracyjne;

b) infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy lokalizowanej na tym terenie – zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w pkt 9;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nowe budynki należy sytuować w układzie równoległym/prostopadłym w stosunku do istniejącej zabudowy;

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

a) na części terenu położonej w granicach wydzielonego GZWP nr 332 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń oraz działalności mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,

b) należy nasadzić zieleń izolacyjną w formie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, oddzielającej optycznie teren zabytkowego zespołu folwarcznego od przyległego terenu zabudowy produkcyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zabytek architektury wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego - były spichlerz folwarczny, określony na rysunku planu, należy chronić w ramach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,

b) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj. byłe stodoły i oborę w zespole folwarcznym, określone na rysunku planu, i ustala następujące zasady ich ochrony:

- należy zachować formę architektoniczną budynków, tj. gabaryty i geometrię dachu w tym lukarny dachowe,

- 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,

c) cały teren, ze względu na położenie w granicach zabytkowego układu ruralistycznego z zespołem folwarcznym ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obejmuje się ochroną konserwatorską i ustala następujące zasady ochrony tego układu:

- zakaz lokalizacji nowej zabudowy na części terenu wydzielonej wewnętrzną linią zabudowy, obejmującej istniejący plac oraz bezpośrednie otoczenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, z wyłączeniem obiektów małej architektury i obiektów podziemnych,

- forma nowych i przebudowywanych budynków nie objętych ochroną konserwatorską powinna nawiązywać do tradycyjnej formy zabudowy, tj.:

-- rzut budynków w kształcie prostokąta lub układu prostokątów formie litery „L” lub litery „U”, o szerokości krótszego boku prostokątów do 14 m,

-- długość dłuższego boku głównej bryły budynku nie mniejsza niż 2 długości krótszego boku,

-- 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,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna płaska,

- kolor dachów: ceglasty (tj. naturalny kolor czerwonej cegły) lub brązowy lub szary,

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

6) w granicach części terenu, o której mowa w pkt 5 lit. c tiret pierwsze, wyznacza się plac stanowiący przestrzeń publiczną, dla której określa się następujące wymagania:

a) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowych na potrzeby okolicznościowych kiermaszów i imprez kulturalnych,

b) zakaz umieszczania nadziemnych urządzeń technicznych,

c) co najmniej 50% powierzchni placu należy zagospodarować zielenią o charakterze ozdobnym i/lub rekreacyjnym;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne,

g) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania,

h) linie zabudowy od dróg: ul. Reymonta (w ciągu drogi powiatowej nr 1818 O) i ul. Urbana (w ciągu drogi powiatowej nr 1210 O) - zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych;

8) powiązanie komunikacyjne terenu z układem zewnętrznym – przez drogi powiatowe nr 1818 O i nr 1210 O za pośrednictwem zjazdu z drogi nr 1818 O (ul. Reymonta);

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę i wymianę, jeśli nie koliduje to z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu i jego zabudową,

b) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej i/lub

- z ujęć własnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzenie wód opadowych:

- do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, lub

- na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, w przypadkach i na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem uzupełniającego układu podziemnych przewodów s/n i n/n, niezbędnych do funkcjonowania istniejącej i planowanej zabudowy,

- z własnych źródeł wykorzystujących energię słońca z wykluczeniem instalacji naziemnych,

- możliwa budowa stacji transformatorowej 15/0,4kV a także wydzielanie działki obejmującej jej teren, z zapewnieniem stałego dostępu,

f) możliwa rozbudowa sieci teletechnicznych w zakresie zapewniającym obsługę istniejącej i planowanej zabudowy,

g) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§ 8. Traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec, przyjęty uchwałą nr V/23/03 Rady Gminy Walce z dnia 3 lutego 2003 r. (D. Urz. Woj. Op. z 2003 r. nr 20 poz. 498 ze zm.) w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Walce i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI BROŻEC

Rysunek planu

Skala 1:1 000

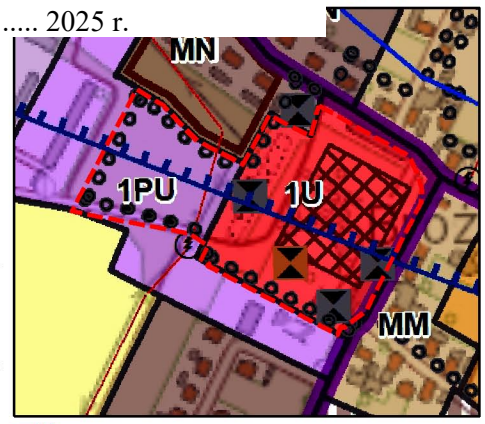
0 50 100 200 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Walce

z dnia ..... 2025 r.

odarowania przestrzennego
23 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu
granice stref funkcjonalno przestrzennych
2.2. Strefy usługowe
zabudowy usługowej - U
2.3. Strefy działalności gospodarczej
zabudowy produkcyjno - usługowej - PU
obszary przestrzeni publicznej
granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332 i projektowanej strefy ochronnej
zabytkowe układy ruralistyczne ujęte w GEZ
zabytki architektury i budownictwa wpisane do RZWO
zabytki ujęte w GEZ

Legenda

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U - przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej
- granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332 i projektowanej strefy ochronnej
- zabytek architektury wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego
- zabytki architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica zabytkowego układu ruralistycznego z zespołem folwarcznym ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- wewnętrzna linia zabudowy
- zieleń izolacyjna
- plac stanowiacy przestrzeń publiczną

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 współrzId: 81A69586-1908-44AE-A2D7-660CD673B52E. 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
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec 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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi Brożec

Rada Gminy Walce podjęła dnia 29 marca 2023 r. uchwałę nr LXI/480/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brożec.

Zgodnie z uchwałą inicjującą, projekt planu obejmuje działkę gminną nr 1154/17 położoną w centrum wsi Brożec przy skrzyżowaniu dróg powiatowych nr 1810 O i 1210 O, na której znajduje się Centrum Dziedzictwa Kulturowego i Turystycznego.

Dla obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brożec, przyjęty uchwałą nr V/23/03 Rady Gminy Walce z dnia 3 lutego 2003 r. W obowiązującym planie zainwestowana część tego obszaru to teren usługowy z przeznaczeniem podstawowym: „muzeum maszyn i sprzętu rolniczego z zielenią urządzoną i placem rekreacyjnym", pozostała, niezabudowana część przeznaczona jest pod obiekty przemysłowo-wytwórcze.

Nowy plan został podjęty w celu przeznaczenia całej działki pod zabudowę usługową, co umożliwi realizację planowanego na niej centrum szkoleniowo-rekreacyjnego.

Projektowana zmiana przeznaczenia jest zgodna z ustaleniami aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce, bowiem obszar objęty planem znajduje się w dwóch strefach funkcjonalno-przestrzennych: w strefie usługowej 1U przeznaczonej pod zabudowę użyteczności publicznej, oraz w strefie produkcyjno-usługowej 1PU, w której zabudowa usługowa wymieniona jest jako jedno z przeznaczeń podstawowych.

***

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 planu określając zasady kształtowania układu nowej zabudowy w nawiązaniu układu zabudowy istniejącej. Dodatkowo ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego służą wymagania dotyczące formy nowych i przebudowywanych budynków nie objętych ochroną konserwatorską określone w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz ograniczenie wysokości zabudowy do 12 m określone w zasadach kształtowania zabudowy.

Ad. 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w projekcie planu w ustaleniach określających zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ponieważ znajdujące się na obszarze objętym planem budynki o walorach architektonicznych są zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, a cały obszar znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego z zespołem folwarcznym, który również ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Ad. 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono określając zasady ochrony wód podziemnych dla części obszaru położonego w granicach wydzielonego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 332. (Zbiornik nie jest objęty ochroną przepisami powszechnie obowiązującego prawa). Ponadto – realizując ustawowy wymów określania w planie miejscowym zasad kształtowania krajobrazu – w projekcie planu określono nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy obszaru objętego planem z przyległym terenem zabudowy produkcyjnej.

Ad. 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały uwzględnione w projekcie planu w ustaleniach określających zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. W ramach tych ustaleń objęto ochroną konserwatorską zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, tj.:

-dwa zabytkowe budynki,

-zabytkowy układ ruralistyczny z zespołem folwarcznym (w na obszarze objętym planem znajduje się zespół folwarczny),

i określono zasady ich ochrony.

W projekcie 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 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 planu umożliwiając intensyfikację zabudowy na obszarze objętym planem, który leży w centrum wsi przy istniejących drogach i jest w pełni uzbrojony; realizacja ustaleń planu wpłynie na efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury.

Ad. 7) Projekt planu uwzględnia prawo własności, bowiem działka ewidencyjna objęta planem stanowi własność Gminy Walce.

Ad. 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie zostały uwzględnione w projekcie planu, ponieważ na obszarze objętym planem 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 planu wydzielając istniejący plac rekreacyjny jako przestrzeń publiczną, co stanowi jego prawną ochronę przed zabudową i innym zagospodarowaniem nie służącym społeczności lokalnej.

Ad. 10) Obszar objęty planem jest uzbrojony, w związku z czym nie ma potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych; w projekcie planu uwzględniono możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem, niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy lokalizowanej na tym terenie.

Ad. 11 i 12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem 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) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, uwzględniono określając zakaz działań mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych GZWP 332.

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

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

Ponieważ projekt 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, określa sposób uwzględniania wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy. Przepisy tego artykułu nie zostały uwzględnione, ponieważ w projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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." oraz „zaleca się sporządzenie mpzp dla obszarów nie pokrytych jeszcze planami, co pozwoli na prowadzenie spójnej polityki przestrzennej na terenie całej gminy oraz bieżące uaktualnianie planów opracowanych przed rokiem 2003 r. (….)".

Przedmiotowy projekt planu sporządzono dla obszaru położonego w granicach mpzp wsi Brożec sporządzonego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (uchyloną w 2023 r.), na którym planuje się nowe inwestycje, zatem jego opracowanie jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu projektowanie uniwersalne zostało uwzględnione w procedurze sporządzania planu; w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu oraz w ogłoszeniach o wyłożeniu projektu 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**

Plan został podjęty w celu umożliwienia realizacji publicznej inwestycji gminnej - centrum szkoleniowo-rekreacyjne. Inwestycja będzie finansowana z środków własnych Gminy i pozyskanych środków zewnętrznych (dofinansowania).