**UCHWAŁA NR XIV/101/2025**
**RADY GMINY WALCE**

z dnia 23 stycznia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miejscowości Walce, w rejonie ul. Słonecznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 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), w związku z uchwałą nr VI/51/2024 Rady Gminy Walce z dnia 29 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miejscowości Walce, w rejonie ul. Słonecznej Rada Gminy Walce

**uchwala, co następuje:**

## Rozdział 1.
## Przepisy ogólne

**§ 1.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce" zatwierdzonego uchwałą nr LXXII/565/2023 Rady Gminy Walce z dnia 28 grudnia 2023 r.

**§ 2.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miejscowości Walce, w rejonie ul. Słonecznej, zwany dalej „planem".

2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

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

2) 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;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2.

**§ 3.** 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

**§ 4.** 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 12º;

2) elewacja frontowa – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;

3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

4) sieci uzbrojenia – przewody (sieci i przyłącza), urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;

5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;

7) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;

8) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w obrębie budynków istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand;

9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Gminy Walce;

10) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów publicznych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;

11) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej, rozumiane w szczególności poprzez umieszczanie obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych, przyłączy infrastruktury technicznej oraz zieleni, tworzących całość funkcjonalną, rozumiane odpowiednio jako:

12) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz musi obejmować mniej niż 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,

13) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;

14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery symbol klasy przeznaczenia terenu;

15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Walce;

16) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

17) zabudowa frontowa – budynki o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowane na działce budowlanej, zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych oraz infrastruktury technicznej, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;

18) zabudowa istniejąca – budynki istniejące, posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę lub wobec których organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w terminie wskazanym w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa na podstawie dokonanego zgłoszenia robót budowlanych, w dniu wejścia w życie uchwały.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie przeznaczenia terenów – w ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:

   a) zieleni urządzonej,

   b) obiektów małej architektury,

   c) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

2) w zakresie lokalizacji zabudowy:

   a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem sieci uzbrojenia,

   b) zakaz przekraczania ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy nie dotyczy:

      - elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, wiatrołap,

      - elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

      - tarasów, werand,

      - podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,

      - zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin lecz nie więcej niż 25 cm,

   c) dla zabudowy frontowej zakaz realizacji od strony przestrzeni publicznych ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych w budynkach lokalizowanych bezpośrednio w linii zabudowy,

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

   a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyłączeniem sieci uzbrojenia,

   b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, w tym obiektów infrastruktury technicznej, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m z wyłączeniem budowli przykrytych dachem,

   c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

      - przekraczającej maksymalną powierzchnię zabudowy – dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowy oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

      - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszcza się remont, przebudowę oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

      - nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszcza się remont, przebudowę oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,

      - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszcza się nadbudowę o maksimum 1,0 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,

      - dopuszcza się zachowanie kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej,

d) określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachów dotyczy głównej bryły dachu,

e) dopuszcza się inne nachylania połaci dachowych nad oknami doświetlającymi poddasze oraz nad parterowymi częściami budynków wychodzącymi poza jego główną bryłą, jak wiatrołapy, werandy, wykusze, zadaszenia tarasów, dobudowane garaże, łączniki i inne zadaszenia powiązane z bryłą budynku;

4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych dachów:

a) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,

- dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym;

b) dla dachów zabudowy niewymienionej w lit. e z dachami innymi niż płaskie dodatkowo dopuszcza się stosowanie pokrycia w postaci gontu bitumicznego w kolorze brązowym, ceglastym, szarym lub grafitowym,

c) obowiązuje ujednolicenie kolorystyki dachów w obrębie działki budowlanej,

d) ustalenia dotyczące kolorystyki oraz materiału pokrycia dachów nie dotyczą dachów hal pneumatycznych;

5) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,

b) parametry te nie dotyczą działek:

- wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod sieci uzbrojenia terenu,

- powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

**§ 6.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg;

3) w zakresie ochrony powietrza:

a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,

b) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,

c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,

d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,

e) dla terenów znajdujących się w zasięgu sieci kanalizacji deszczowej nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

f) dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach kanalizacji deszczowej,

g) włączanie terenów zurbanizowanych do gminnego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,

h) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;

6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

7) w zakresie ochrony przed hałasem – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UE-US zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

**§ 7.** Ustala się poniższe wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wskazuje się wyznaczony na rysunku planu obszar przestrzeni publicznej;

2) do pozostałych przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem należą: fragment terenu usług edukacji oraz usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UE-US, teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD, oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;

3) dla obszaru wskazanego w pkt 1 oraz terenów wskazanych w pkt 2 obowiązuje:

- zakaz sytuowania słupów, tablic informacyjnych, znaków drogowych, obiektów małej architektury oraz schodów, pochylni lub ramp, w sposób ograniczający możliwość swobodnego poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy;

- zakaz stosowania odmiennych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie;

- nakaz ujednolicenia nawierzchni ciągów pieszych w zakresie materiałów nawierzchni oraz kolorystyki,

- nakaz powiązania funkcjonalo-przestrzenego wskazanego w planie obszaru przestrzeni publicznej z terenem ul. Słonecznej, zlokalizowanej w bezpośredni sąsiedztwie obszaru objętego planem, wzdłuż jego zachodniej granicy.

**§ 8.** Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy wokół lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego „Góra św. Anny”, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy wokół tego urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

**§ 9.** 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego w przypadku podjęcia procedury określonej w przepisach odrębnych, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod sieci uzbrojenia.

**§ 10.** 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:

a) dla linii napowietrznych niskich napięć – 3,5 m od osi linii,

b) dla linii kablowych podziemnych średnich i niskich napięć – 0,7 m od osi linii,

– obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci, zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;

2) w przypadku likwidacji napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, ustalenia dotyczące pasów technologicznych nie obowiązują;

3) wokół projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV oraz rozdzielni 15kV, realizowanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;

4) wprowadza się ograniczenia wynikające z położenia fragmentu obszaru objętego planem w wyznaczonej na rysunku planu 50-cio metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w postaci zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji oraz przechowywania żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także ujęć wody pitnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 11.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) budowa, remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;

2) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;

3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez układ drogowy w granicach wyznaczonego terenu drogi wewnętrznej oraz przez układ dróg publicznych sąsiadujących bezpośrednio z obszarem objętym planem;

4) wskazuje się ulicę tworzącą układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – fragment istniejącej ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Słoneczna),

5) wskazuje się ulicę stanowiącą element połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KR;

6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

**§ 12.** 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla samochodów osobowych – minimum:

a) dla zabudowy usług edukacji – 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych lub 1 miejsce na 500 $m^2$ powierzchni użytkowej,

b) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych – 1 miejsce parkingowe na 500 $m^2$ powierzchni terenu sportowego lub 1 miejsce parkingowe na 50 użytkowników.

2. Dla terenu 1UE-US dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc do parkowania samochodów z uwzględnieniem miejsc parkingowych znajdujących się wzdłuż ul. Słonecznej zlokalizowanej przy zachodniej granicy obszaru objętego planem.

3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać:

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

**§ 13.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez:

1) powiązanie sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;

2) dopuszczenie na wszystkich terenach w obszarze objętym planem:

   a) lokalizacji oraz budowy obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

   b) przebudowy, rozbudowy oraz zmiany przebiegu istniejących sieci uzbrojenia;

   c) wydzielania niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, pompownie sieciowe wody, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. Określa się warunki powiązań sieci uzbrojenia na obszarze planu z układem zewnętrznym:

1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – istniejący wodociąg zlokalizowany w ul. Lipowej,

2) podstawowy odbiornik ścieków – istniejący kanał sanitarny zlokalizowany w ul. Opolskiej;

3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – rzeka Stradunia za pośrednictwem systemu kanalizacji deszczowej,

4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – istniejący gazociąg zlokalizowany w ul. Lipowej;

5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną:

   a) za pośrednictwem istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zasilanej ze stacji elektroenergetycznych: GPZ Krapkowice 110/15 kV, GPZ Koźle 110/15 kV, GPZ Zdzieszowice 110/15 kV oraz GPZ Głogówek ul. Ceglana 110/15 kV,

   b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. b uchwały;

6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło – indywidualne źródła ciepła bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniające wymagania standardów jakości powietrza.

**§ 14.** 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające:

1) teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,

2) teren szkoły publicznej oraz publicznych obiektów sportowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UE-US.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

**§ 15.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UE-US, 1KDD, 1KR na 1%.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów

**§ 16.** Dla terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE-US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług edukacji:

b) teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki,

b) usługi gastronomii,

c) usługi administracji,

d) zieleń urządzona.

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

b) nadziemną intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów:

- dla budynków usług edukacji – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 45° oraz dachy płaskie,
- dla budynków usług sportu i rekreacji z wyłączeniem hal sportowych, w tym hal pneumatycznych – dachy jedno i dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,
- dla hal sportowych, w tym hal pneumatycznych – geometria dachów dowolna,
- dla pozostałych budynków – dachy dwu i wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i o nachyleniu do 30° oraz dachy płaskie,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego – maksimum 15,0 m,
- dla budynków gospodarczych i technicznych – maksimum 6,0 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla budynków usług edukacji o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku budynków o dachach płaskich, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych, równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość lub do jednej z granic działki budowlanej przylegającej do frontu działki,

b) dla budynków usług sportu i rekreacji kierunek głównej kalenicy dachu dowolny,

c) dopuszcza się sytuowanie projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;

b) szerokość frontu działki – minimum 16,0 m;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

**§ 17.** Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja piesza,

b) komunikacja rowerowa.

3) parametry funkcjonalno–techniczne:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 0,0 - 5,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 18.** 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja piesza,

b) komunikacja rowerowa;

3) parametry funkcjonalno–techniczne – szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 19.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/116/2016 Rady Gminy Walce z dnia 3 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r., poz. 1213) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

**§ 21.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Walce.

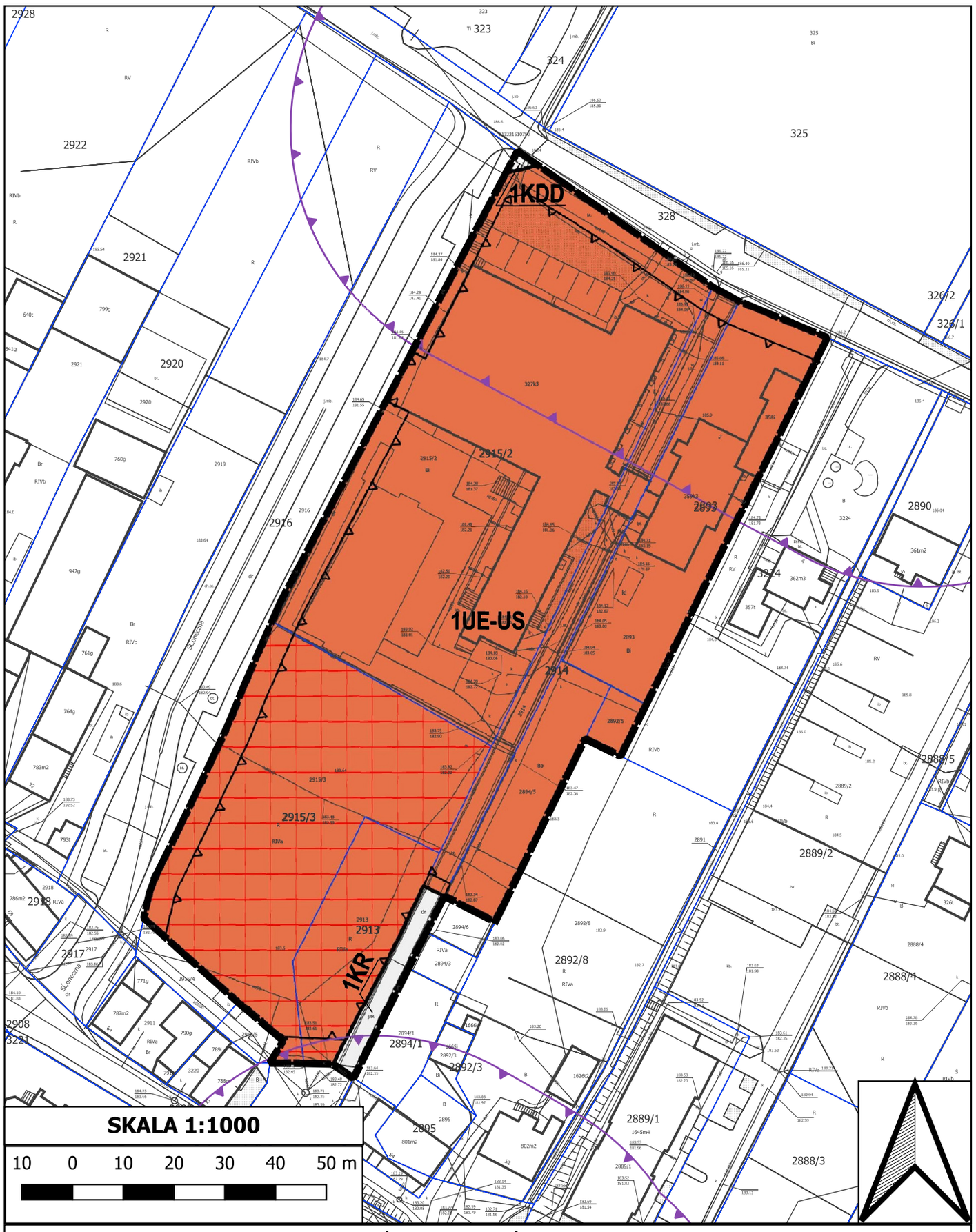
Przewodniczący Rady Gminy

**Józef Reinhard**

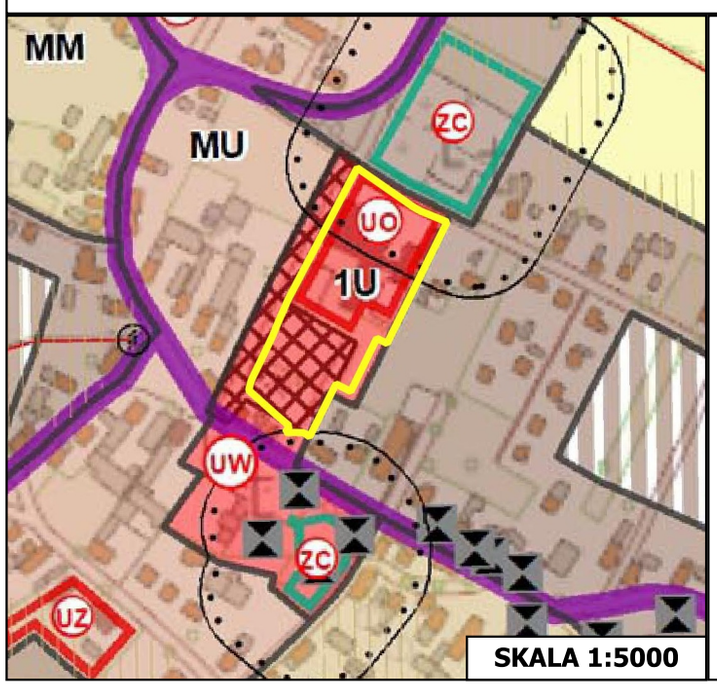
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/101/2025
Rady Gminy Walce
z dnia 23 stycznia 2025 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI WALCE, W REJONIE UL. SŁONECZNEJ

## RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Walce z dnia .....




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WALCE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXXII/565/2023 RADY GMINY WALCE Z DNIA 28 GRUDNIA 2023 R.




**LEGENDA STUDIUM - WYRYS**

**Oznaczenia stref funkcjonalno - przestrzennych**

**2.2. Strefy usługowe**

zabudowy usługowej - U

obszary przestrzeni publicznej

strefy sanitarne cmentarzy

**IV. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY**

**1. Infrastruktura społeczna**

UO obiekty oświaty i wychowania

**LEGENDA RYSUNKU PLANU:**

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- 1UE-US — SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- UE-US — TEREN USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICE 50-CIO METROWEJ STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY

*RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ LICENCJĄ NR GK.6642.1.753.2024_1605_P WYDANĄ PRZEZ STAROSTĘ KRAPKOWICKIEGO W DNIU 12 WRZEŚNIA 2024 R.*

*UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000, PL-2000 STREFA 6*


**PLAN EXPERT**
URBANISTYKA - PLANOWANIE PRZESTRZENNE
47-220 Kędzierzyn-Koźle, Plac Wolności 10/II
tel. 505-154-289, e-mail: plan.expert@op.pl


| | |
|---|---|
| **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI WALCE, W REJONIE UL. SŁONECZNEJ** | |
| PROJEKTODAWCA: WÓJT GMINY WALCE Rafał Miczka | |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | |
| | mgr Tomasz Jamielucha - Główny projektant |
| **PRZEDMIOT RYSUNKU** | RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Walce z dnia ..... |
| Walce, styczeń 2024 r. | |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/101/2025
Rady Gminy Walce
z dnia 23 stycznia 2025 r.

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

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu dotyczącym konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miejscowości Walce, w rejonie ul. Słonecznej nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozpatrzenia uwag zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust.3 pkt 2 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).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/101/2025
Rady Gminy Walce
z dnia 23 stycznia 2025 r.

**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**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg i ciągów pieszych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz w sieć wodociągową.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń gminy z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/101/2025

Rady Gminy Walce

z dnia 23 stycznia 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**