Projekt
kwiecień 2025 r.

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY WALCE
z dnia ..... 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce

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) oraz art. 67 ust. 1, ust. 2 i 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 LXI/477/2023 Rady Gminy Walce z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce, 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 XIV/116/2016 Rady Gminy Walce z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4:

a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) **budynku podstawowym** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu;”,

b) pkt 2 i pkt 3 otrzymują brzmienie:

„2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta zewnętrzna powierzchnia ścian budynków ani zewnętrzna powierzchnia budowli nadziemnych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować:

a) co najmniej 60% szerokości ściany frontowej budynku podstawowego,

b) na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 13MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 39MN, 1MN,U – narożnik ściany frontowej budynku podstawowego,

i które dla pozostałych budynków i budowli nadziemnych są nieprzekraczalną linią zabudowy;”,

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

„5a) „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%;”;

2) w § 5:

a) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;”;

b) w pkt 5:

- po lit. a dodaje się lit. aa, lit. ab i lit. ac w brzmieniu:

„aa) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

ab) MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

ac) MNS – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,”,

- po lit. c dodaje się lit. ca w brzmieniu:

„ca) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,”,

- po lit. k dodaje się lit. ka i lit. kb w brzmieniu:

„ka) UZ-UE-UK – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,

kb) UB – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,”,

- w lit. l po symboli „RM” dodaj się przecinek i symbol „RZM”,
- po lit. m dodaje się lit. ma w brzmieniu:

„ma) RZP – teren produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,”,

- po lit. t dodaje się lit. ta w brzmieniu:

„ta) ZP – teren zieleni urządzonej,”,

- lit. ze otrzymuje brzmienie:

„ze) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej,”,

- po lit. ze dodaje się lit. zf i zg w brzmieniu:

„zf) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

zg) KOR – teren placu;”;

3) w **§ 6** uchyla się pkt 4;

4) **w § 7** w pkt 1:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

„a**)** MN, MNW, MNW-MNB, MNS – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,”,

b) w lit. b po symbolu „MW,MN,U” dodaje się przecinek i symbol „MN-U”,

c) w lit. c po symbolu „UO” dodaje się przecinek i symbol „UZ-UE-UK”,

d) w lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e oraz lit. f w brzmieniu:

„e) MW - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

f) RM i RZM - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;”;

5) **w § 9:**

a) w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. c, przy czym linie te nie dotyczą:

- termomodernizacji ścian w budynkach istniejących,

- podziemnych ścian budynków oraz budowli podziemnych,

- takich części budynku takich jak werandy i wykusze, wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,2 m,

- parterowych ganków i wiatrołapów o szerokości nie większej niż 40% szerokości elewacji frontowej, wykraczających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,",

b) w pkt 4:

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dla budynków i lokali usługowych użyteczności publicznej z wyłączeniem żłobków, przedszkoli, szkół i domów opieki społecznej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektu,",

- lit. l otrzymuje brzmienie:

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

- po lit. l dodaje się lit. m w brzmieniu:

„m) ustalenie lit. l nie dotyczy działek, na których minimalna wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4.";

6) **w § 21** w pkt 2 po symbolu „RU" średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się symbole „MNW, MNW-MNB, MNS, MN-U, RZM;";

7) **w § 22:**

a) skreśla się symbol „59MN" użyty:

- we wstępie do wyliczenia,

- w pkt 2:

-- w lit. a w tiret pierwsze,

-- w lit b w tiret pierwsze,

-- w lit. c w tiret pierwsze,

- w pkt 3 w lit. a,

- w pkt 4 w lit a,

b) w pkt 2 w lit. f w tiret pierwsze po słowach „o kątach nachylenia" dodaje się słowo „głównych";

8) w **§ 23** w pkt 3 w lit. f w tiret pierwsze oraz w pkt 4 w lit. g w tiret pierwsze, w **§ 24** w pkt 3 w lit. f w tiret pierwsze oraz w pkt 4 w lit. g w tiret pierwsze, w **§ 26** w pkt 3 w lit. f w tiret drugie, po słowach „o kątach nachylenia" dodaje się słowo „głównych";

9) po **§ 26** dodaje się § 26a, §26b, §26c i §26d, w brzmieniu:

„§ 26a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) uzupełniające – usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) geometria dachów:

- budynki mieszkalne – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

- budynki gospodarcze i garażowe – dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia do 35° symetryczne lub jednospadowe,

b) na terenie 1MNW budynki należy sytuować kalenicowo w stosunku do drogi 8KP;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub odpowiednio zagospodarowane miejsca w granicach działki budowlanej,

f) linia zabudowy:

- na terenie 2MNW – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,

- na pozostałych terenach – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynki mieszkalne – 10 m,

-- budynki gospodarcze i garażowe – 5,5 m lecz nie więcej niż 4 m do górnej krawędzi ścian zewnętrznych,

-- pozostała zabudowa – 4 m,

- szerokości elewacji budynków mieszkalnych mierzone w rzucie na poziomie terenu: elewacje kalenicowe – do 20 m, elewacje szczytowe – do 9 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m^2;

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 1MNW – z drogi 14 KDL przez teren 8KP,

b) terenu 2MNW – z drogi 4KDZ,

c) terenu 3MNW – z drogi 2KDZ lub z drogi 12KDL.

§ 26b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNW ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

c) geometria dachów:

- budynki mieszkalne – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

- budynki gospodarcze i garażowe – dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia do 35° symetryczne lub jednospadowe,

d) budynki mieszkalne należy sytuować kalenicowo w stosunku do drogi 3KR;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

h) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6/0,1,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

j) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,

k) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

l) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub odpowiednio zagospodarowane miejsca w granicach działki budowlanej,

m) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

n) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynki mieszkalne – 9 m,

-- budynki gospodarcze i garażowe – 5,5 m lecz nie więcej niż 4 m do górnej krawędzi ścian zewnętrznych,

-- pozostała zabudowa – 4 m,

- szerokości elewacji budynków mieszkalnych mierzone w rzucie na poziomie terenu: elewacje kalenicowe – do 16 m, elewacje szczytowe – do 9 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m^2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek - 23 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º;

6) dostępność komunikacyjna z drogi 14KDL przez teren komunikacji wewnętrznej 3KR.

§ 26c. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

b) uzupełniające – usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady ochrony środowiska: na terenie 4MNW-MNB należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) geometria dachów:

- budynki mieszkalne – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

- budynki gospodarcze i garażowe – dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia do 35° symetryczne lub jednospadowe,

b) na terenach 2MNW-MNB i 3MNW-MNB budynki mieszkalne należy sytuować kalenicowo w stosunku do drogi 1KR;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8/0,1,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
   d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,
   e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub odpowiednio zagospodarowane miejsca w granicach działki budowlanej,
   f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   g) gabaryty obiektów:

      - maksymalna wysokość zabudowy:

      -- budynki mieszkalne – 10 m,

      -- budynki gospodarcze i garażowe – 5,5 m lecz nie więcej niż 4 m do górnej krawędzi ścian zewnętrznych,

      -- pozostała zabudowa – 4 m,

      - szerokości elewacji budynków mieszkalnych mierzone w rzucie na poziomie terenu: elewacje kalenicowe – do 18 m, elewacje szczytowe – do 10 m;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
   a) na terenie 4MNW-MNB:

      - pod budynek jednorodzinny wolnostojący – 1200 m^2,

      - pod budynek jednorodzinny bliźniaczy – 800 m^2,
   b) na pozostałych terenach:

      - pod budynek jednorodzinny wolnostojący – 800 m^2,

      - pod budynek jednorodzinny bliźniaczy – 550 m^2;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
7) dostępność komunikacyjna:
   a) terenu 1MNW-MNB – z dróg 15KDL, 16 KDL, 44KDD,
   b) terenów 2MNW-MNB i 3MNW-MNB – z dróg 1KR, 13KDL,
   c) terenu 4MNW-MNB – z drogi 2KR,
   d) terenu 5MNW-MNB – z drogi 12KDL,
   e) terenu 6MNW-MNB – z drogi 6KDL.

§ 26d. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNS,** ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05/0,2,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
   d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaż i/lub odpowiednio zagospodarowane miejsce w granicach działki budowlanej,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

- szerokość elewacji frontowych – od 6 m do 9 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 200 m^2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

d) minimalna powierzchnia działki – 200 m^2,

e) minimalna szerokość frontu działek - 6 m,

f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90º;

5) dostępność komunikacyjna z dróg 9KDL, 2KR.";

10) po § 29 dodaje się § 29a w brzmieniu:

„**§ 29a.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, lub zabudowy usługowej z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) uzupełniające:

- komunikacja drogowa wewnętrzna służąca obsłudze zabudowy lokalizowanej na tym terenie, spełniająca warunki dojazdu – odpowiednio – do działki budowlanej lub budynku, określone w przepisach budowlanych,

- infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy lokalizowanej na tym terenie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) geometria dachów:

- budynki mieszkalne i usługowe – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

- budynki gospodarcze i garażowe – dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia do 35° symetryczne lub jednospadowe,

b) sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo w stosunku bocznych granic terenu 1MN-U;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9/0,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 0,5,

- na działkach z zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową – 0,4,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- na działkach z zabudową mieszkaniową – 0,35,

- na działkach z zabudową usługową i mieszkaniowo-usługową – 0,45,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub odpowiednio zagospodarowane miejsca w granicach działki budowlanej,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynki mieszkalne, mieszkano-usługowe i usługowe – 10 m,

-- budynki gospodarcze i garażowe – 5,5 m lecz nie więcej niż 4 m do górnej krawędzi ścian zewnętrznych,

-- pozostała zabudowa – 4 m,

- szerokości elewacji budynków mieszkalnych i usługowych mierzone w rzucie na poziomie terenu: elewacje kalenicowe do 16 m, elewacje szczytowe – do 10 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) pod budynek usługowy oraz pod budynek mieszkalno-usługowy – 1000 m^2,

b) pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 800 m^2,

c) pod budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy – 550 m^2;

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 13KDL.”;

11) po § 30 dodaje się § 30a, 30b, 30c, 30d w brzmieniu:

„**§ 30a.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające:

- usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, lokalizowane w parterach budynków z oddzielnym wejściem,

- komunikacja drogowa wewnętrzna służąca obsłudze zabudowy lokalizowanej na tym terenie, spełniająca warunki dojazdu – odpowiednio – do działki budowlanej lub budynku, określone w przepisach budowlanych,

- infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy lokalizowanej na tym terenie,

c) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05/0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,40,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

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

f) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

- maksymalne szerokości elewacji budynków mieszkalnych mierzone w rzucie na poziomie terenu: elewacje wejściowe – 40 m, elewacje boczne – 16 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

a) minimalna szerokość frontów działek – 30 m,

b) minimalna powierzchnia działek – 1500 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 16KDL (ul. Zamkowa) – od 85^o do 95^o;

5) dostępność komunikacyjna z drogi 16 KDL.

§ 30b. Dla oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające – usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, lokalizowane w parterze budynku z oddzielnym wejściem;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05/0,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

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

f) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,

g) gabaryty obiektów z zastrzeżeniem przepisów **§** 8 pkt 5:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynek mieszkalny – 10 m,

-- budynki gospodarcze i garażowe – 5,5 m lecz nie więcej niż 4 m do górnej krawędzi ścian zewnętrznych,

-- pozostała zabudowa – 4 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego mierzone w rzucie na poziomie terenu 16 m;

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

4) dostępność komunikacyjna – z drogi 26KDD.”;

§ 30c. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające – usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, lokalizowane w parterach budynków z oddzielnym wejściem;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05/0,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

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

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynek mieszkalny – 10 m,

-- budynek gospodarczy i garażowy – 5,5 m lecz nie więcej niż 4 m do górnej krawędzi ścian zewnętrznych,

-- pozostała zabudowa – 4 m,

- maksymalne szerokości elewacji budynku mieszkalnego mierzone w rzucie na poziomie terenu: 20 m od strony drogi 4KDL i 30 m od strony drogi 8KDL;

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

2) dostępność komunikacyjna – z drogi 4KDL lub z drogi 8KDL.

§ 30d. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) uzupełniające – usługi z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, lokalizowane w parterze budynku z oddzielnym wejściem;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) geometria dachów:

- budynki mieszkalne – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,

- budynki gospodarcze i garażowe – dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia do 35° symetryczne lub jednospadowe,

b) sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicowo w stosunku do granicy terenu 1KPj-P;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9/0,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

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

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

h) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

-- budynek mieszkalny – 10 m,

-- budynek gospodarczy i garażowy – 5,5 m lecz nie więcej niż 4 m do górnej krawędzi ścian zewnętrznych,

-- pozostała zabudowa – 4 m,

- maksymalne szerokości elewacji budynku mieszkalnego mierzone w rzucie na poziomie terenu: elewacja frontowa – 20 m, elewacje boczne – 12 m;

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

5) dostępność komunikacyjna – z terenu 1KPj-P.

12) w § 35:

a) we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się symbol „15U”,

b) w pkt 3 uchyla się lit. b;

13) po § 35 dodaje się § 35a w brzmieniu:

„§ 35a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe – teren usług z wykluczeniem usług: handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w granicach jednej działki budowalnej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub jeden lokal mieszkalny wydzielony w budynku usługowym, wraz z towarzyszącym budynkiem garażowym i gospodarczym,

b) geometria dachów:

- budynki usługowe i mieszkalne jednorodzinne – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

- budynki gospodarcze i garażowe – dachy płaskie lub wysokie o kącie nachylenia do 35° symetryczne lub jednospadowe,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5/0,15,

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

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

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji budynków mierzona w rzucie na poziomie terenu – 30 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) maksymalna/minimalna szerokość frontów działek – nie ustala się/20 m,

b) maksymalna/minimalna powierzchnia działek – nie ustala się/1000m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do granic terenu drogi 14 KDL – 90^o;

6) dostępność komunikacyjna z dróg 1KDL, 48KDD.";

14) w § 36 w wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się symbole „5UP" i „6UP";

15) po § 36 dodaje się § 36a i 36b w brzmieniu:

„§ 36a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UB** ustala się:

1) przeznaczenie – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,

f) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

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

4) dostępność komunikacyjna z dróg 14KDL, 43KDD.

§ 36b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ-UE-UK** ustala się:

5) przeznaczenie:

a) podstawowe – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,

b) uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji,

- komunikacja drogowa wewnętrzna służąca obsłudze zabudowy lokalizowanej na tym terenie, spełniająca warunki dojazdu – odpowiednio – do działki budowlanej lub budynku, określone w przepisach budowlanych,

- infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy lokalizowanej na tym terenie;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) geometria dachów – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

b) sytuowanie budynków kalenicowo w stosunku do drogi 15KDL;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5/0,1,

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- szerokości elewacji budynków mierzone w rzucie na poziomie terenu: elewacje kalenicowe do 25 m, elewacje szczytowe – do 13 m;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2;

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

10) dostępność komunikacyjna z dróg 15KDL, 16KDL.”;

16) po §45 dodaje się §45a w brzmieniu:

„§ 45a. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM** ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające: usługi turystyki związane z agroturystyką, tj. z wypoczynkiem w funkcjonującym gospodarstwie rolnym, świadczone przez rolnika;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dachy budynków symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 20°do 45°;

3) zasady ochrony środowiska:

a) maksymalna, łączna w granicach terenu, obsada budynków inwentarskich – poniżej 40 DJP,

b) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,

c) należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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 – 0,6,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania - zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,

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

f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

g) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – 10 m,
- budynków i wiat gospodarczych związanych z produkcją rolną oraz budynków inwentarskich – 10 m lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu dachu,
- pozostałej zabudowy – 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: z drogi 44KDD.";

17) w §49 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§49. Dla terenu obsługi produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RU**,** ustala się:";

18) po § 49 dodaje się § 49a w brzmieniu:

„**§ 49a.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP,** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – teren produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym,
   b) uzupełniające – zabudowa zagrodowa;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) geometria dachów – dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20°do 45°,
   b) sytuowanie budynków ścianami bocznymi równolegle/prostopadle w stosunku do bocznych granic terenu 1RZP;
3) zasady ochrony środowiska:
   a) maksymalna, łączna w granicach terenu, obsada budynków inwentarskich poniżej 210 DJP,
   b) należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2/0,05,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
   d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4,
   e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,
   f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   g) gabaryty obiektów:
      - maksymalna wysokość zabudowy:
      -- budynki – 10 m,
      -- budowle rolnicze – 15 m,
      - maksymalna szerokość elewacji 60 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 5KDL.”;

19) w § 58 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) przeznaczenie uzupełniające: usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego – magazyn zarządzania kryzysowego;”;

20) po § 59 dodaje się § 59a w brzmieniu:

„§ 59a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
2) wskaźniki oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,80
   b) zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów małej architektury o funkcji rekreacyjnej;
3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
4) dostępność komunikacyjna: z drogi 14KDL przez teren komunikacji wewnętrznej 3KR i plac 1KOR.”;

21) w § 68 uchyla się pkt 86;

22) po § 68 dodaje się § 68a, § 68b, § 68c w brzmieniu:

„**§ 68a.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

1) przeznaczenie:

   - podstawowe – tereny drogowej komunikacji wewnętrznej,

   - uzupełniające – infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy obsługiwanej przez tę drogę;

2) szerokość pasa drogowego:
   a) 1KR – ok. 8 m (w istniejących granicach ewidencyjnych działek), z poszerzeniem na plac nawrotny o wymiarach 12,5x12,5, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 2KR – ok. 10 m (w istniejących granicach ewidencyjnych działki), z poszerzeniem na plac nawrotny o wymiarach 12,5x12,5, zgodnie z rysunkiem planu,
   c) 3KR – 5 m z miejscowymi poszerzeniami w istniejących granicach ewidencyjnych działki.

§ 68b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KP** ustala się:

1) przeznaczenie:

   - podstawowe – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

   - uzupełniające – infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, obejmująca wyłącznie podziemne sieci uzbrojenia terenu;

2) szerokość pasa drogowego – ok. 4 m (w istniejących granicach ewidencyjnych działki).

§ 68c. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOR** ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) podstawowe – teren placu,
   b) uzupełniające – infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.”.

§ 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, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

§ 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.