Projekt
kwiecień 2025 r.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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/478/2023 Rady Gminy Walce z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rozkochów, Rada Gminy Walce uchwala, co następuje:

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

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

1) w § 5 w ust. 1:
   a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

      „2a) wymiary w metrach;”,
   b) po pkt 8 dodaje się pkt 8a i pkt 8b w brzmieniu:

      „8a) granice strefy historycznego układu ruralistycznego;”,

      8b) zabytek architektury ujęty w gminnej ewidencji zabytków;”,
   c) po pkt 9 dodaje się pkt 10, pkt 11, pkt 12 i pkt 13 w brzmieniu:

      „10) zieleń izolacyjna;

      11) drzewa do zachowania;

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

      13) linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych.”;
2) w § 6 w ust. 1:
   a) w pkt 3 po słowie „wielorodzinna” dodaje się słowa „lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”
   b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a, pkt 5b i pkt 5c w brzmieniu:

      „5a) UE 01– teren usług edukacji;

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

      5c) UT-UG 01 – teren usług turystyki lub usług gastronomii;”,
   c) po pkt 13 dodaje się pkt 13a i pkt 13b w brzmieniu:

„13a) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

d) geometria dachów:

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

- budynku towarzyszącego – dowolna,

z wykluczeniem dachów półszczytowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

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

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

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

- maksymalna szerokość elewacji kalenicowych – 17 m;

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) usytuowanie budynków równolegle/prostopadle do granic terenu,

c) geometria dachu:

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

- budynku towarzyszącego – dowolna,

z wykluczeniem dachów półszczytowych,

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

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

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

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

- maksymalna szerokość elewacji kalenicowych – 25 m;

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

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

6) w § 12 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren usług edukacji – przedszkole;

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

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

c) geometria dachów: dowolna z wykluczeniem dachów półszczytowych,

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

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

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

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

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

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

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,

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

g) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

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

7) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi KDL 02.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i rozrywki;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) usytuowanie budynków równolegle/prostopadle do granic terenu,

c) geometria dachu:

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

- budynku gospodarczego – dowolna,

z wykluczeniem dachów półszczytowych,

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,

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

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

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

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynek usługowy: 12 m,

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren usług turystyki lub usług gastronomii;
2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa wielorodzinna;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego:
   a) usytuowanie budynków równolegle/prostopadle do drogi KDZ 01,
   b) w strefie historycznego układu ruralistycznego, obejmującej część terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi 1KDZ i granicą tej strefy określoną na rysunku zmiany planu, obowiązują odpowiednio zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone w §43 ust. 3;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8/0,2,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
   d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp):
      - 1 mp na 2 pokoje hotelowe,
      - 1 mp na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym,
      - 1 mp na 1 lokal mieszkalny,
   e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaż wbudowany,
   f) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
   g) linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,
   h) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki usługowe i mieszkalne – 12 m lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu,
      - pozostała zabudowa – 2,5 m;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
6) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ 01 bezpośrednio lub za pośrednictwem terenu komunikacji wewnętrznej KR 01.”;

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

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego:
   a) usytuowanie budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony frontu działki, tj. granicy działki przyległej do – odpowiednio - drogi KDZ 01 lub placu KP 02, elewacją szczytową równolegle do frontu działki,
   b) usytuowanie budynków oraz wiat gospodarczych lokalizowanych za zabudową, o której mowa w lit. a, – prostopadle/równolegle do bocznych granic terenu,

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

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

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

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

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

d) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,

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

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

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,

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

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

f) linie zabudowy:

- na terenie RZM 01 - zgodnie z rysunkiem planu,
- na terenie RZM 02:

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

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

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne – 10 m,
- budynki i wiaty gospodarcze związane z produkcją rolną oraz budynki inwentarskich – 10 m lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu dachu,
- pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio – okapu dachu lub górnej krawędzi ścian zewnętrznych;

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

6) dostępność komunikacyjna:

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

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

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

1) przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: usytuowanie budynków i wiat gospodarczych prostopadle/równolegle do bocznych granic terenów;
3) zasady ochrony środowiska oraz kształtowania krajobrazu:
   a) maksymalna łączna obsada budynków inwentarskich – poniżej 60 DJP, licząc łącznie z obsadą budynków inwentarskich znajdujących się na przyległym terenie zabudowy zagrodowej - odpowiednio – RZM 01 i RZM 02,
   b) budynki inwentarskie o obsadzie nie mniejszej niż 40 DJP należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy z terenem zabudowy zagrodowej,
   c) przy projektowaniu budynków inwentarskich należy zastosować optymalne rozwiązania ograniczające wpływ tych obiektów na środowisko oraz uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej w zakresie usytuowania, zagospodarowania terenu oraz technologii,
   d) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
   e) należy nasadzić zieleń izolacyjną w formie szpaleru drzew, oddzielającej optycznie teren zabudowany od otwartego krajobrazu terenów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4/0,1,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
   d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 1 mp na 4 pracowników,
   e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,
   f) linie zabudowy:
      - na terenie RZP 01 - zgodnie z rysunkiem planu,
      - na terenie RZP 02:
        -- od strony drogi KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
        -- od strony drogi KDD 09 – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,
   g) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynki gospodarcze i wiaty związane z produkcją rolną oraz budynki inwentarskie – 10 m lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu dachu,
      - silosy związane z własną produkcją rolną – 15 m,
      - pozostała zabudowa – 4,5 m;
5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
6) dostępność komunikacyjna:
   a) terenu RZP 01:
      - z drogi KDZ 01 za pośrednictwem placu KP 02 i terenu RZM 01, i/lub

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

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

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

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

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

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

12) w §43:

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

„3) strefa historycznego układy ruralistycznego.”;

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

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

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

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

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

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

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

2) pokrycie dachów dachówką ceramiczną płaską lub blachodachówką;

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

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

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

13) w §45 uchyla się pkt 4;

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

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

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

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