Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY WALCE

z dnia ..... 2025 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce – część 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527 i 680) oraz art. 67 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), w związku z uchwałą nr LXI/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, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. a;

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

a) zewnętrzną powierzchnię ściany frontowej budynku najbardziej wysuniętą w kierunku frontu działki, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2 lit. a;

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%;”,,

d) w pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 18 w brzmieniu:

„18) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzny wymiar szerokości ściany głównej bryły budynku od strony frontu działki.”;;

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 symbolu „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 lit. 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 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.

§ 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:

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25,

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: zgodnie z rysunkiem planu,

g) 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 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 i kształtowania ładu przestrzennego – geometria dachów:

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

b) 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: 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,

- maksymalna szerokość elewacji budynków mieszkalnych mierzona w rzucie na poziomie terenu – 18 m;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) pod budynek jednorodzinny wolnostojący – 800 m^2,

b) pod budynek 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:

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 6KDL,

d) terenu 5MNW-MNB – z drogi 12KDL i 10 KDD.

§ 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 12 m;

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

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek - 6 m,

c) 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:

- opcjonalnie, w przypadku podziału terenu na odrębne działki budowlane - komunikacja drogowa wewnętrzna służąca obsłudze zabudowy lokalizowanej na tym terenie, spełniająca warunki dojazdu do działki budowlanej 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) linia 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,
- opcjonalnie, w przypadku podziału terenu na odrębne działki budowalne - komunikacja drogowa wewnętrzna służąca obsłudze zabudowy lokalizowanej na tym terenie, spełniająca warunki dojazdu do działki budowlanej 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 i 14 KDL.”;.

§ 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, z możliwością uwzględnienia liczby miejsc parkingowych na terenie 1UP,

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;

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 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 – 12 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 – 12 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/1000 m^2,

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

6) dostępność komunikacyjna z dróg 14KDL, 48KDD.”;;

14) **w § 36:**

a) we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się symbole „5UP” i „6UP”,

b) w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 8 w brzmieniu:

„8) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4 z możliwością uwzględnienia liczby miejsc parkingowych na terenie drogi 6KDD.”;;

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 drogi 14KDL.

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

1) przeznaczenie:

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

b) uzupełniające:

- usługi sportu i rekreacji,

- opcjonalnie, w przypadku podziału terenu na odrębne działki budowlane - komunikacja drogowa wewnętrzna służąca obsłudze zabudowy lokalizowanej na tym terenie, spełniająca warunki dojazdu do działki budowlanej 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 – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,

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

3) 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;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 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 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 o kącie nachylenia połaci od 5°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) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;

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 64 i 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),

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.

§ 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.