



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 17 września 2025 r.

Poz. 2100

UCHWAŁA NR XXIV/162/2025 RADY GMINY WALCE

z dnia 9 września 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 jednorodzinna;”;

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 m² 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 m²;
- 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 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek - 23 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°;
- 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 m²,
 - b) pod budynek jednorodzinny bliźniaczy – 550 m²;
 - 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 m²;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działek - 6 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°;

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 jednorodziną – 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 m²,

b) pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący – 800 m²,

c) pod budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy – 550 m²;

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 budowlalne - 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 m²;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

a) minimalna szerokość frontów działek – 30 m,

b) minimalna powierzchnia działek – 1500 m²,

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

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,
- 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 budowlanej 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 m²;

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 m²,

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

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 m²;
 - 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, ogrodnictym,
 - 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 równoległe/prostopadłe 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.

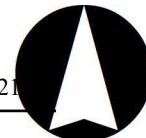
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Reinhard

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Poz. 21



Rysunek zmiany planu nr 1

Skala 1:2 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/162/2025

Rady Gminy Walce

z dnia 9 września 2025 r.

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



Oznaczenia

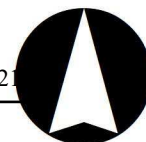
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa sanitarna od cmentarza o szerokości 50m
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

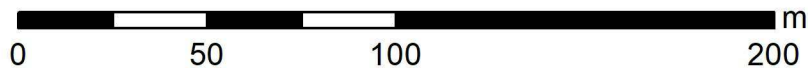
17

Poz. 2

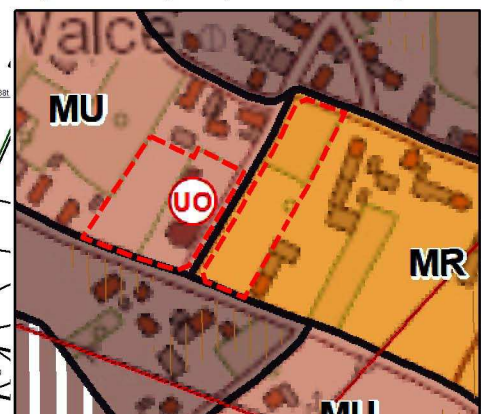


Rysunek zmiany planu nr 2

Skala 1:2 000



Wyrusze ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granicę obszaru objętego zmianą planu

granicę stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy zagrodowej - MR

zabudowy mieszkaniowej - usługowej - MU

obiekty oświaty / wychowania



Oznaczenia

granicę obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

wymiarowanie

nieprzekraczalna linia zabudowy

zieleń izolacyjna

MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

RZM - teren zabudowy zagrodowej

UZ-UE-UK - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozwoju

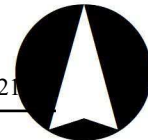
Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowiickiego

Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

Układ współrzędnych ERTS_1989_UWPP_2000_PAS_6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Poz. 21

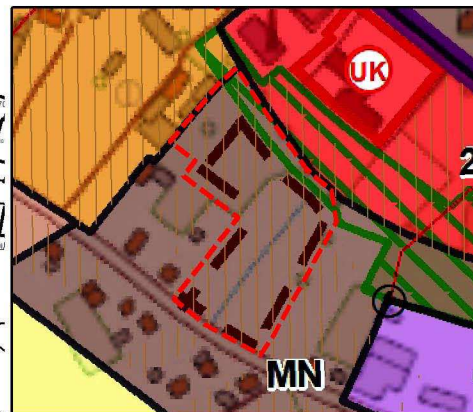


Rysunek zmiany planu nr 3

Skala 1:2 000

0 50 100 200 m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



— granica obszaru objętego zmianą planu

— granice stref funkcyjno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

— zabudowy mieszkaniowej - MN

— tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

— tereny zieleni o funkcji ekologicznej



Oznaczenia

— granica obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

— wymiarowanie

— nieprzekraczalna linia zabudowy

— MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowickiego

Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

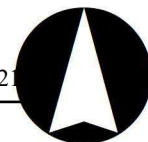
Układ współrzędnych ERTS_1989_UWPP_2000_PAS_6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

19 -

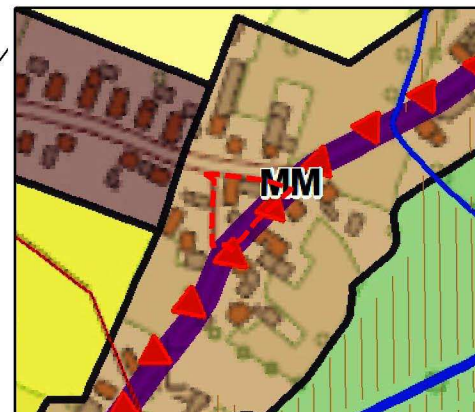
Poz. 2



Rysunek zmiany planu nr 4 Skala 1:2 000

0 50 100 200 m

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu

granie stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy wiejskiej (mieszanej) - MM



Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- KDL - teren drogi lokalnej

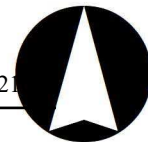
Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowickiego

Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

Układ współrzędnych ERTS_1989_UWPP_2000_PAS_6

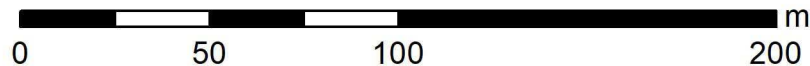
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Poz. 21

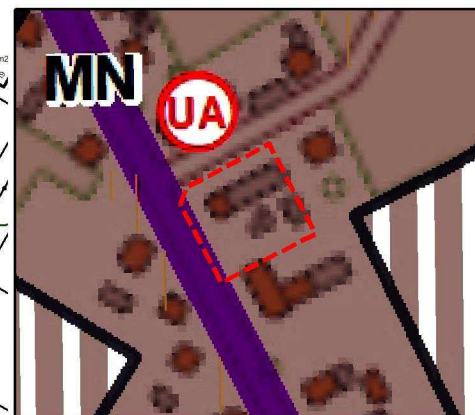


Rysunek zmiany planu nr 5

Skala 1:2 000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu
granicze stref funkcyjno-przestrzennych
2.1. Strefy mieszkaniowe
zabudowy mieszkaniowej - MN

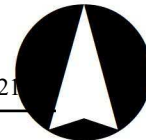


Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

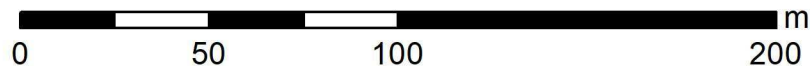
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Poz. 21

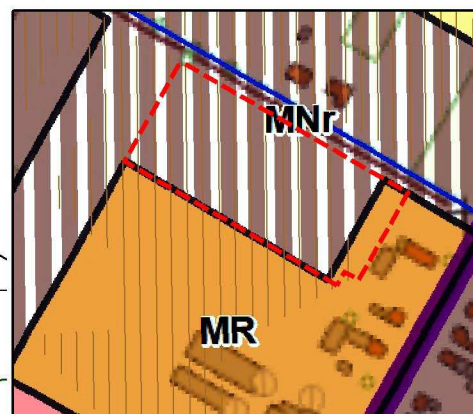


Rysunek zmiany planu nr 6

Skala 1:2 000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/665/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu

granicz stref funkcyjno-przeznaczonych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy zagrodowej - MR

rozwój zabudowy mieszkaniowej - MNR

gleby chronione (klas II i III)



Oznaczenia

granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

wymiarowanie

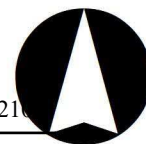
nieprzekraczalna linia zabudowy

MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Dzielnica Urzędnicza Województwa Opolskiego

Poz. 21

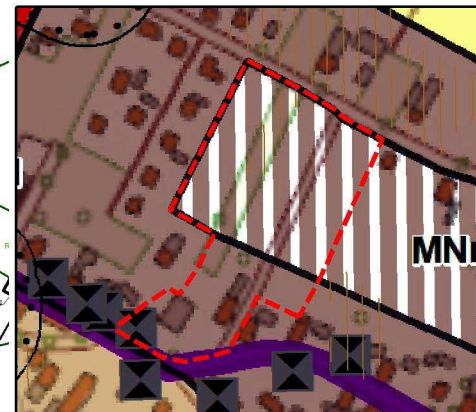


Rysunek zmiany planu nr 7

Skala 1:2 000



Wyrósł ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu

granicę stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy mieszkaniowej - MN

rozwoju zabudowy mieszkaniowej - MNr

zabytki ujęte w GEZ

Oznaczenia

granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

wymiarowanie

nieprzekraczalna linia zabudowy

obowiązująca linia zabudowy

miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

obiekt posiadający cechy zabytkowe

strefa ochrony konserwatorskiej

strefa sanitarna od cmentarza o szerokości 150m

KP - teren komunikacji pieszo - rowerowej

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

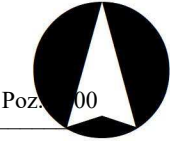
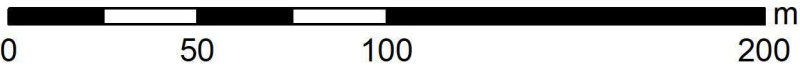
MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowickiego
Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

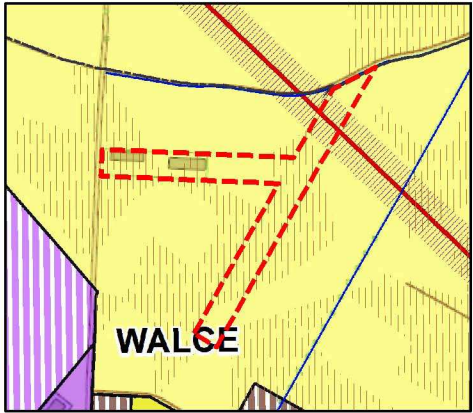
Układ współrzędnych ERTS_1989_UWPP_2000_PAS_6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Rysunek zmiany planu nr 8
Skala 1:2 000



Wzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXIII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



- granica obszaru objętego zmianą planu
- 1.1. Strefy rolnicze
 - produkcyjne - RP1
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 2 x 400 kV
 - kanaly technologiczne

Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV z pasem technologicznym
- zielen izolacyjna
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

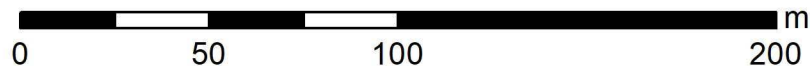
24

Poz. 2

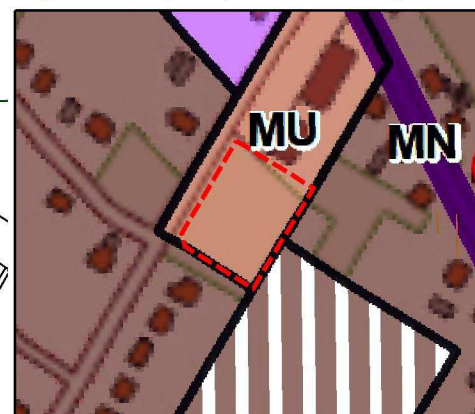


Rysunek zmiany planu nr 9

Skala 1:2 000



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granicę obszaru objętego zmianą planu

granicę stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowę mieszkaniową - usługową - MU



Oznaczenia

granicę obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

wymiarowanie

nieprzekraczalna linia zabudowy

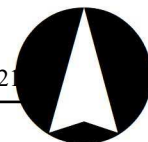
MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

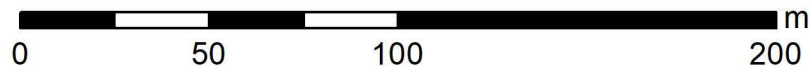
25

Poz. 2



Rysunek zmiany planu nr 10

Skala 1:2 000



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granica obszaru objętego zmianą planu

granicie stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy mieszkaniowej - MN

rozwój zabudowy mieszkaniowej - MNr



Oznaczenia

granica obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

wymiarowanie

nieprzekraczalna linia zabudowy

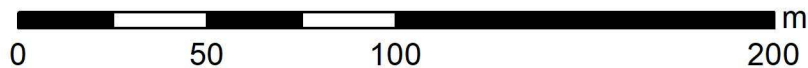
MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

26 —

Poz. 2



Skala 1:2 000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.

 granica obszaru objętego zmianą planu

☐ granice stref funkcjonalno przestrzennych

1.1. Strefy rolnicze

chronione z zakazem zabudowy - RE2



--- granica obszaru objętego zmianą planu

☐ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

↔ wymiarowanie

 nieprzekraczalna linia zabudowy

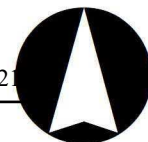
MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

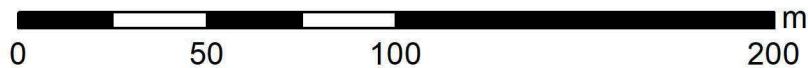
27

Poz. 2

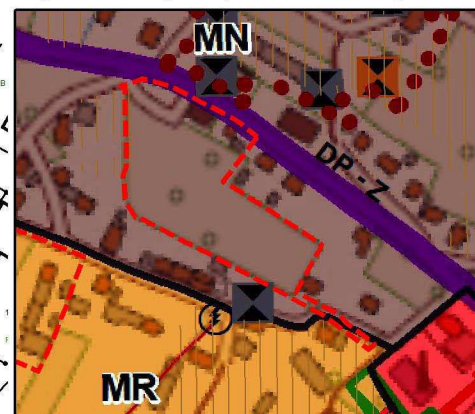


Rysunek zmiany planu nr 12

Skala 1:2 000



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce zatwierdzonego uchwałą NR LXXII/565/2023 z dnia 28 grudnia 2023 r.



granicę obszaru objętego zmianą planu

granicę stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

zabudowy zagrodowej - MR

zabudowy mieszkaniowej - MN



Oznaczenia

granicę obszaru objętego zmianą planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

KOR - teren placu

ZP - teren zieleni urządzonej

Mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej wydana przez Starostę Krapkowskiego

Data wykonania kopii 2024.06.20 Licencja nr GK.6642.1.493.2024_1605_P

Układ współrzędnych ERTS_1989_UWPP_2000_PAS_6

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/162/2025
Rady Gminy Walce
z dnia 9 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY WALCE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce – część 1

Do ww. projektu zmiany planu w ustawowym terminie zgłoszone zostały trzy uwagi w terminie pierwszego wyłożenia; w terminie drugiego wyłożenia nie zgłoszono uwag.

Dwie uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Walce pozytywnie w całości, jedna uwaga została częściowo nieuwzględniona.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) , biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Walce, Rada Gminy Walce rozstrzyga w sprawie nieuwzględnionej uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce, jak następuje:

Odrzuca się uwagę wniesioną 11. 06. 2025 r.:

- w części dotyczącej ustalenia wielkości DJP oddzielnie dla działek ewidencyjnych, ponieważ wnioskowane ustalenie jest niezgodne z zasadami sporządzania planu miejscowego,
- w części dotyczącej wskaźników zagospodarowania działki budowlanej i wysokości zabudowy, ponieważ wnioskowane ustalenia, biorąc pod uwagę położenie, kształt i funkcję terenu, którego uwaga dotyczy, są nieracjonalne z punktu widzenia zasad zagospodarowania terenu określonego w projekcie planu oraz przepisów budowlanych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/162/2025
Rady Gminy Walce
z dnia 9 września 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY WALCE**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce - część 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Gminy Walce rozstrzyga, co następuje:

1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce zapisano jedną nową inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej należącą do zadań własnych gminy – rozbudowę skrzyżowania drogi gminnej 17 KDL z drogą 4KDZ.
2. Koszt realizacji ww. zadania będzie zależny od zastosowanych technologii
i uwarunkowań zewnętrznych, zaistniałych w trakcie realizacji zadania, i zostanie ustalony zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
3. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, finansowane będzie z środków własnych Gminy
i pozyskanych środków zewnętrznych (dofinansowania).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/162/2025

Rady Gminy Walce

z dnia 9 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę