



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 348

UCHWAŁA NR XXX/214/2026 RADY GMINY WALCE

z dnia 29 stycznia 2026 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, 680 i 1668) 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 i 1543), 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 i uchwałą nr VI/50/2024 Rady Gminy Walce z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce, Rada Gminy Walce uchwała, 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 w ust. 1:

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;”;

- 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, ogrodnictwym;”;

- 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 – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;”;

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, MN-U, RZM;”;

7) w § 22:

a) skreśla się symbol „59MN” użyty we wstępie do wyliczenia, w pkt 3 w lit. a oraz w pkt 4 lit. a,

b) w pkt 2:

- skreśla się symbol „59MN” użyty w lit. a w tiret pierwsze, w lit b w tiret pierwsze oraz w lit. c w tiret pierwsze,

- w lit. f w tiret pierwsze po słowach „o kącie nachylenia” dodaje się słowo „głównych”;

8) w § 23:

a) we wstępie do wyliczenia skreśla się symbol „69MN”,

b) w pkt 3:

- skreśla się symbol „69MN” użyty w lit. a w tiret piąte, w lit. b w tiret czwarte, w lit. c w tiret czwarte,

- w lit. f w tiret pierwsze po słowach „o kącie nachylenia” dodaje się słowo „głównych”,

c) w pkt 4 w lit. g w tiret pierwsze po słowach „o kącie nachylenia” dodaje się słowo „głównych”;

- 9) w § 24 w pkt 3 w lit. f w tiret pierwsze oraz w pkt 4 w lit. g w tiret pierwsze, po słowach „o kącie nachylenia” dodaje się słowo „głównych”;
- 10) w § 26 w pkt 3 w lit. f w tiret drugie, po słowach „o kątach nachylenia” dodaje się słowo „głównych”;
- 11) po § 26 dodaje się § 26a, §26b i §26c 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.”;;

12) w § 27 w pkt 3 skreśla się symbol „17MN,U” użyty w lit. a w tiret trzecie, w lit. b w tiret trzecie, w lit. c w tiret trzecie;

13) 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 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.”;

14) **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 – 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, 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 – 0,40,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9 pkt 4, sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże,
 - e) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 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 – 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, garaże,
- f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) 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.”;

15) w § 35:

- a) we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się symbole „14U” i „15U”,
- b) w pkt 3 uchyla się lit. b;

16) 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.”;;

17) 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.”;;

18) 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.”;

19) 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”;

20) w §49:

a) wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

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

b) skreśla się pkt 4;

21) 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, ogrodnictwym,
- 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/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 – 11 m z wyjątkiem silosów rolniczych, dla których dopuszcza się wysokość 15 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi 5KDL.”;;
- 22) **w § 58** po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) przeznaczenie uzupełniające: usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego – magazyn zarządzania kryzysowego;”;
- 23) **w § 59** we wstępie do wyliczenia skreśla się symbole „3ZR” i „4ZR”;
- 24) **po § 59** dodaje się § 59a w brzmieniu:
„§ 59a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:
1) przeznaczenie – teren 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.”;;
- 25) **w § 68:**
a) uchyla się pkt 64, 83 i 86,
b) w pkt 80, 81, 82, 84 i 85 słowa „ciąg pieszy” zastępuje się słowami „komunikacja pieszo-rowerowa;
- 26) **po § 68** dodaje się § 68a, § 68b, § 68c w brzmieniu:
„§ 68a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 3KR ustala się:
1) przeznaczenie:
a) podstawowe – tereny drogowej komunikacji wewnętrznej,
b) 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) 3KR – 5 m z miejscowymi poszerzeniami w istniejących granicach ewidencyjnych działki.
§ 68b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KP ustala się:
1) przeznaczenie:
a) podstawowe – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
b) 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, 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.

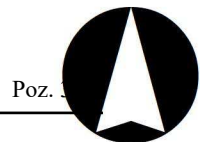
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

§ 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



Rysunek zmiany planu nr 1 Skala 1:2 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/214/2026
Rady Gminy Walce
z dnia 29 stycznia 2026 r.

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



- granicza obszaru objętego zmianą planu
- granicze stref funkcjonalno przestrzennych
- zabudowy mieszkaniowej - MN
- strefy sanitarne cmentarzy

Oznaczenia

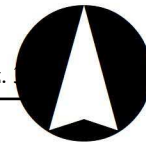
- granicza obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa sanitarna od cmentarza o szerokości 50m
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

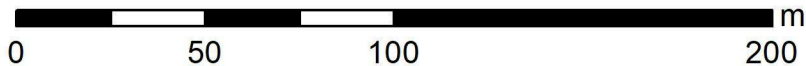
Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

17

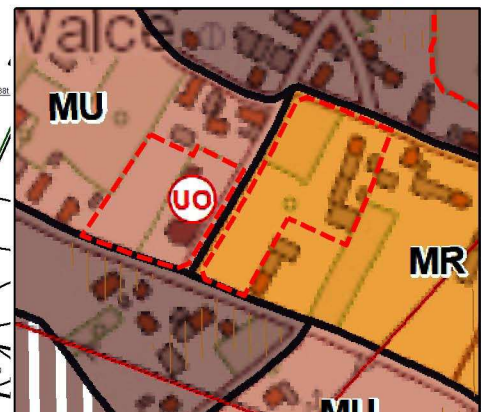
Poz.



Rysunek zmiany planu nr 2 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

--- granice stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

--- zabudowy zagrodowej - MR

--- zabudowy mieszkaniowej - usługowej - MU

--- obiekty oświaty i wychowania



Oznaczenia

--- granica obszaru objętego zmianą planu

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

--- wymiarowanie

△ nieprzekraczalna linia zabudowy

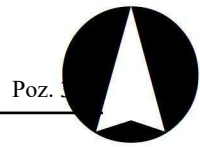
■ zieleń izolacyjna

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

■ RZM - teren zabudowy zagrodowej

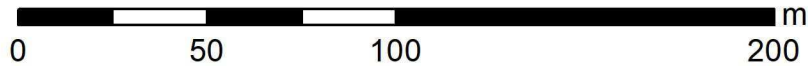
■ UZ-UE-UK - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozwoju

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

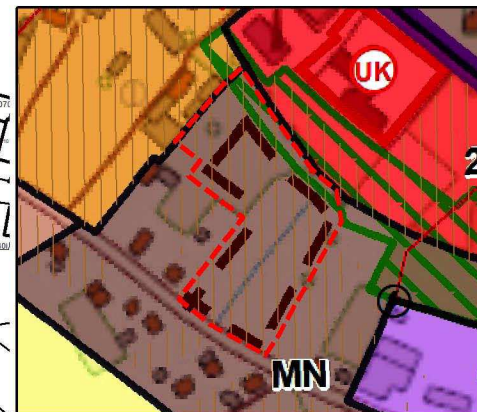


Rysunek zmiany planu nr 3

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 funkcyjniano przestrzennych
- ### 2.1. Strefy mieszkaniowe
- zabudowy mieszkaniowej - MN
 - tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zieleni o funkcji ekologicznej



Oznaczenia

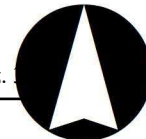
- granicę obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

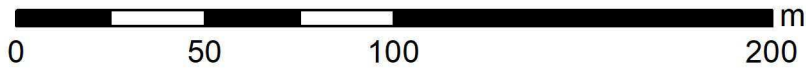
Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

19

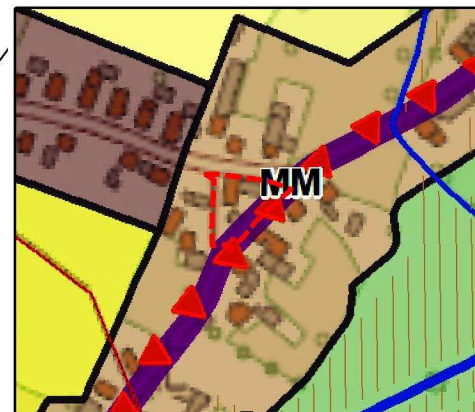
Poz.



Rysunek zmiany planu nr 4 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
- granice stref funkcjonalno-przestrzennych
- 2.1. Strefy mieszkaniowe**
- zabudowy wiejskiej (mieszanej) - MM

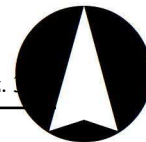


Oznaczenia

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

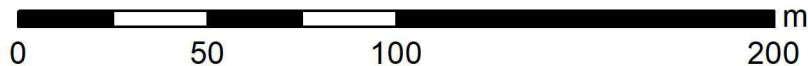
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Poz.

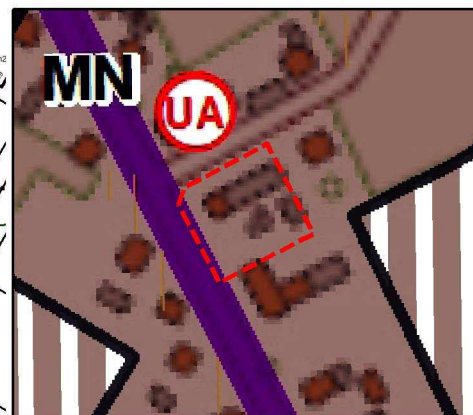


Rysunek zmiany planu nr 5

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
- granice stref funkcjonalno-przestrzennych
- 2.1. Strefy mieszkaniowe**
- zabudowy mieszkaniowej - MN

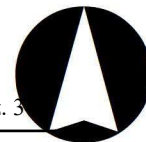


Oznaczenia

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

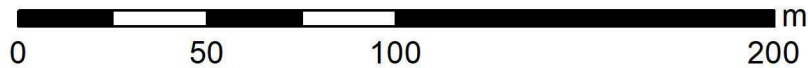
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Poz. 3

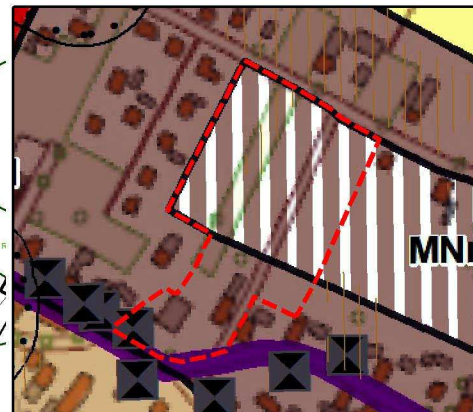


Rysunek zmiany planu nr 7

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

granice 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

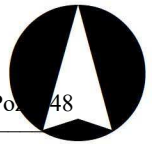
MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

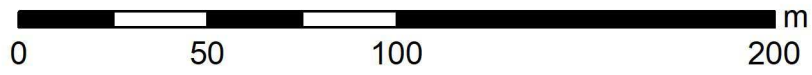
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

- 22 -

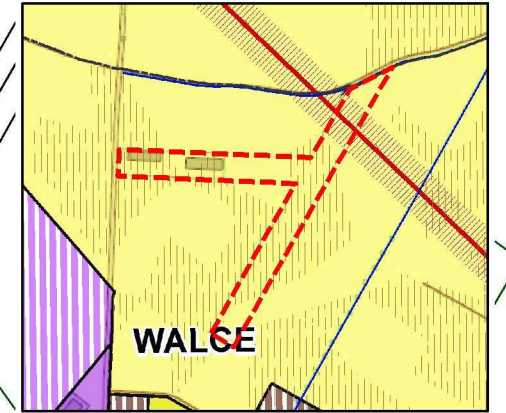


Rysunek zmiany planu nr 8

Skala 1:2 000



Wzys z 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
- kanały technologiczne

Oznaczenia

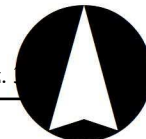
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie
- △--- nieprzekraczalna linia zabudowy
- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV z pasem technologicznym
- zieleń izolacyjna
- RZP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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

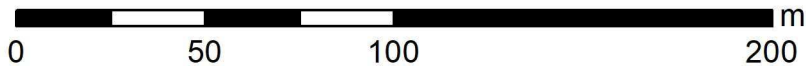
Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

23

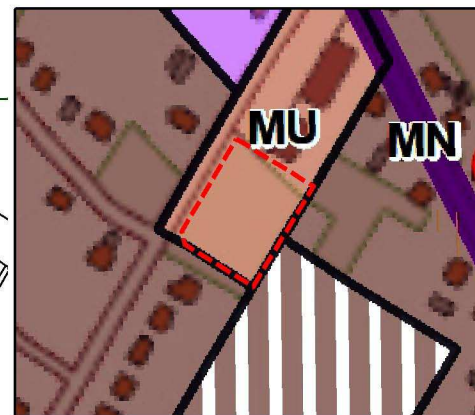
Poz.



Rysunek zmiany planu nr 9 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

2.1. Strefy mieszkaniowe

■ zabudowy mieszkaniowo-usługowej - MUJ



Oznaczenia

--- granica obszaru objętego zmianą planu

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

— wymiarowanie

△ nieprzekraczalna linia zabudowy

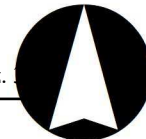
■ MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

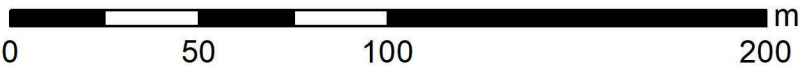
Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

24

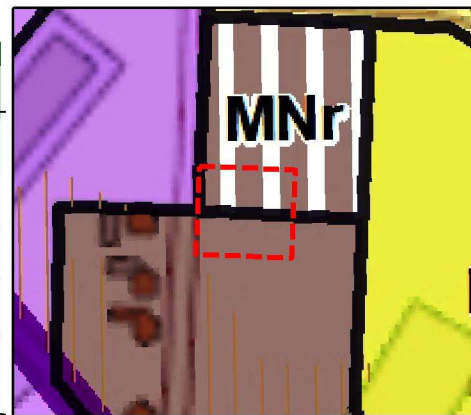
Poz.



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

--- granice stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

--- zabudowy mieszkaniowej - MN

||||| rozwoju zabudowy mieszkaniowej - MNr



Oznaczenia

--- granica obszaru objętego zmianą planu

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

--- wymiarowanie

△--- nieprzekraczalna linia zabudowy

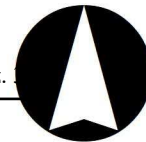
--- MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

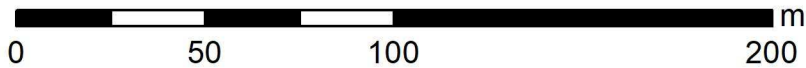
Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

25

Poz.



Rysunek zmiany planu nr 11 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.



--- granica obszaru objętego zmianą planu

□ granice stref funkcjonalno-przestrzennych

1.1. Strefy rolnicze

■ chronione z zakazem zabudowy - RE2



Oznaczenia

--- granica obszaru objętego zmianą planu

□ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

→ wymiarowanie

△ nieprzekraczalna linia zabudowy

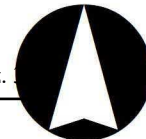
■ MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

26

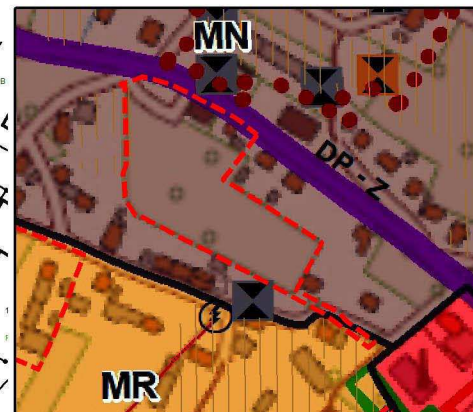
Poz.



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.



--- granica obszaru objętego zmianą planu

--- granice stref funkcjonalno-przestrzennych

2.1. Strefy mieszkaniowe

--- zabudowy zagrodowej - MR

--- zabudowy mieszkaniowej - MN



Oznaczenia

- granica 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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/214/2026
Rady Gminy Walce
z dnia 29 stycznia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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. (Wykaz uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce wyłożonego do publicznego wglądu, zawierający sposób ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Walce, stanowi załącznik do rozstrzygnięcia).

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:

1) 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.

2) Odrzuca się uwagę wniesioną 18. 12. 2025 r., ponieważ dz. nr 233/1, 234, 235, 236/2

i 15/10-15 nie są objęte projektem zmiany planu, natomiast rozwiązania dot. pozostałych działek objętych uwagą nie zostały zmienione w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu wyłożonym do publicznego wglądu w terminie od 17 lipca 2025 r. do 7 sierpnia 2025 r., uwaga jest więc złożona po terminie. Ponadto Zainteresowany nie jest właścicielem przedmiotowych działek, w związku z czym projektowane rozwiązania nie naruszają jego interesu prawnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/214/2026
Rady Gminy Walce
z dnia 29 stycznia 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
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 XXX/214/2026

Rady Gminy Walce

z dnia 29 stycznia 2026 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