



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 349

UCHWAŁA NR XXX/215/2026 RADY GMINY WALCE

z dnia 29 stycznia 2026 r.

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

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

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

§ 2. W uchwale nr XXX/215/09 Rady Gminy Walce z dnia 24 listopada 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 w ust. 1:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) wymiary w metrach;”,

b) po pkt 8 dodaje się pkt 8a i 8b w brzmieniu:

„8a) granice strefy historycznego układu ruralistycznego;

8b) zabytek architektury ujęty w gminnej ewidencji zabytków;”,

c) po pkt 9 dodaje się pkt 10 - 13 w brzmieniu:

„10) zieleń izolacyjna;

11) drzewa do zachowania;

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

13) linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych.”;

2) w § 6 w ust. 1:

- a) w pkt 3 po słowie „wielorodzinna” dodaje się słowa „lub teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,
- b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a - 5c w brzmieniu:
- „5a) UE– teren usług edukacji;
 - 5b) UI– teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 5c) UT-UG – teren usług turystyki lub usług gastronomii;”,
- c) po pkt 13 dodaje się pkt 13a i 13b w brzmieniu:
- „13a) RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
 - 13b) RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;”,
- d) w pkt 17 po słowie „lokalna” dodaje się słowa „lub teren drogi lokalnej”,
- e) w pkt 18 po słowie „dojazdowa” dodaje się słowa „lub teren drogi dojazdowej”,
- f) po pkt 19 dodaje się pkt 19a w brzmieniu:
- „19a) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;”;;
- 3) w § 7 po pkt 10 dodaje się pkt 10a i 10b w brzmieniu:
- „10a) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie terenu wynikające z określonej/określonych w planie klasy/klas przeznaczenia terenu;
 - 10b) „**przeznaczeniu uzupełniającym**” – należy przez to rozumieć dopuszczone przeznaczenia terenu, wynikające z określonych w planie klas przeznaczenia uzupełniającego, których łączny udział w zagospodarowaniu działki budowlanej i powierzchni całkowitej wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40%;”;;
- 4) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:
- „§ 7a. Przez „**powierzchnię biologicznie czynną**” oraz „**wysokość zabudowy**”, o których mowa w §§ 10a, 10b, 14a, 14b, 16a oraz 22a i 22b, należy rozumieć powierzchnię biologicznie czynną i wysokość zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668).”;;
- 5) po § 10 dodaje się § 10a i 10b w brzmieniu:
- „§ 10a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW 02 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji garażowej i/lub gospodarczej, towarzyszący budynkom mieszkalnym,
 - b) usytuowanie budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległe do drogi KDPJ 02,
 - c) usytuowanie budynku towarzyszącego równoległe/prostopadle do budynków mieszkalnych,
 - d) geometria dachów:
 - głównej bryły budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a – dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszej niż 30°,
 - budynku towarzyszącego – dowolna, z wykluczeniem dachów półszczytowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) należy zachować istniejące drzewo zgodnie z rysunkiem planu, z możliwością wycinki tylko w przypadku uzasadnionym względami sanitarnymi,
- c) na części terenu, położonej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, przepisy § 38 stosuje się odpowiednio;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- a) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek architektury ujęty w gminnej ewidencji zabytków - byłą plebanię - i ustala następujące zasady jego ochrony:
- należy zachować formę architektoniczną budynku, tj. gabaryty i geometrię dachu,
 - odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić oryginalny rodzaj materiału oraz kolor pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych, zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia, kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny,
- b) ze względu na położenie całego terenu w strefie historycznego układu ruralistycznego obowiązują odpowiednio zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone dla tej strefy w § 43 ust. 4;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8/0,1,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 1,5 mp na 1 lokal mieszkalny,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne i/lub garaże,
- f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- g) gabaryty obiektów:
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 12 m lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu,
 - pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do - odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,
 - maksymalna szerokość elewacji kalenicowych – 17 m;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
- 7) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z dróg KDZ 01 i KDRJ 02.
- § 10b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW 03 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji garażowej i/lub gospodarczej, towarzyszący budynkowi mieszkalnemu,
- b) usytuowanie budynków równoległe/prostopadle do granic terenu,
- c) geometria dachu:
- głównej bryły budynku mieszkalnego – dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszej niż 30°,
 - budynku towarzyszącego – dowolna, z wykluczeniem dachów półszczytowych,

- d) kolor dachów spadzistych: czerwony lub brązowy lub szary;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8/0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 1 mp na 1 lokal mieszkalny,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny i/lub garaż,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 12 m lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu,
 - pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji,
 - maksymalna szerokość elewacji kalenicowych – 25 m;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
- 9) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ 01 za pośrednictwem drogi wewnętrznej na terenie KR 01.”;;
- 6) w § 12 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- „§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem U 02 ustala się:”;;
- 7) po § 14 dodaje się § 14a i 4b w brzmieniu:
- „§ 14a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem UE 01 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług edukacji – przedszkole;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy lokalizowanej na tym terenie;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji gospodarczej, towarzyszący budynkowi usługowemu,
 - b) usytuowanie budynków równoległe/prostopadle do bocznych granic terenu,
 - c) geometria dachów: dowolna z wykluczeniem dachów półszczytowych,
 - d) kolor dachów spadzistych: czerwony lub brązowy lub szary;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) należy nasadzić zieleni izolacyjną w formie szpaleru drzew, oddzielającej optycznie teren zabudowany od otwartego krajobrazu terenów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7/0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 46 ust. 8 pkt 4,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,
 - f) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
 - g) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek usługowy: 12 m lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
- 7) dostępność komunikacyjna bezpośrednio z drogi KDL 02.
- § 14b. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem UI 01 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi kultury i rozrywki;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się maksymalnie jeden, w granicach terenu, budynek o funkcji gospodarczej, towarzyszący budynkowi usługowemu,
 - b) usytuowanie budynków równoległe/prostopadle do granic terenu,
 - c) geometria dachu:
 - głównej bryły budynku usługowego – dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połączeń nie mniejszej niż 30°,
 - budynku gospodarczego – dowolna, z wykluczeniem dachów półszczytowych,
 - d) kolor dachów spadzistych: czerwony lub brązowy lub szary;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 1/0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,45,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 46 ust. 8 pkt 5,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi naziemne, garaże,
 - f) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek usługowy: 12 m,
 - pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio - okapu dachu lub górnej krawędzi elewacji;
 - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
 - 8) dostępność komunikacyjna z drogi KDZ 01 za pośrednictwem drogi wewnętrznej na terenie KR 01.”;

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) usytuowanie budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony frontu działki, tj. granicy działki przyległej do – odpowiednio - drogi KDZ 01 lub placu KP 02, elewacją szczytową równoległe do frontu działki,
 - b) usytuowanie budynków oraz wiat gospodarczych lokalizowanych za zabudową, o której mowa w lit. a, – prostopadle/równoległe do bocznych granic terenu,
 - c) w strefie historycznego układu ruralistycznego, obejmującej części terenów pomiędzy frontem działki i granicą tej strefy określoną na rysunku planu, obowiązują odpowiednio zasady ochrony krajobrazu kulturowego określone w §43 ust. 4;

- 3) zasady ochrony środowiska oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują przepisy odrębne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) maksymalna, łączna w granicach terenu, obsada budynków inwentarskich – 39 DJP,
 - c) przy projektowaniu budynków inwentarskich należy zastosować optymalne rozwiązania ograniczające wpływ tych obiektów na środowisko oraz uciążliwości dla sąsiednich budynków mieszkalnych w zakresie usytuowania, zagospodarowania terenu oraz technologii,
 - d) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
 - e) ze względu na położenie terenów w odległości mniejszej niż 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę oraz w odległości do 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych, obowiązują ograniczenia w zakresie budowy budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej z funkcją mieszkalną, określone w przepisach odrębnych,
 - f) na części terenu RZM 01, położonej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, przepisy § 38 stosuje się odpowiednio;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6/0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 2 mp na 1 lokal mieszkalny,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub naziemne miejsca postojowe,
 - f) linie zabudowy:
 - na terenie RZM 01 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie RZM 02 - zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 10 m,
 - budynki i wiaty gospodarcze związane z produkcją rolną oraz budynki inwentarskich – 10 m lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu dachu,
 - pozostała zabudowa – 6 m lecz nie więcej niż 3,5 m do – odpowiednio – okapu dachu lub górnej krawędzi ścian zewnętrznych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
- 6) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu RZM 01 – z drogi KDZ 01 za pośrednictwem placu KP 02,
 - b) terenu RZM 02 – bezpośrednio z dróg KDZ 01 i KDD 09.§ 22b. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZP 01 i RZP 02 ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: usytuowanie budynków i wiat gospodarczych prostopadle/równoległe do bocznych granic terenów;
 - 3) zasady ochrony środowiska oraz kształtowania krajobrazu:

- a) maksymalna łączna obsada budynków inwentarskich – poniżej 60 DJP, licząc łącznie z obsadą budynków inwentarskich znajdujących się na przyległym terenie zabudowy zagrodowej - odpowiednio – RZM 01 lub RZM 02,
 - b) budynki inwentarskie o obsadzie nie mniejszej niż 40 DJP należy usytuować w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy z terenem zabudowy zagrodowej,
 - c) przy projektowaniu budynków inwentarskich należy zastosować optymalne rozwiązania ograniczające wpływ tych obiektów na środowisko oraz uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy zagrodowej w zakresie usytuowania, zagospodarowania terenu oraz technologii,
 - d) zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
 - e) należy nasadzić zieleni izolacyjną w formie szpaleru drzew, oddzielającej optycznie teren zabudowany od otwartego krajobrazu terenów rolnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna/minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4/0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania (mp) – 1 mp na 4 pracowników,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – parking naziemny,
 - f) linie zabudowy:
 - na terenie RZP 01 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - na terenie RZP 02:
 - od strony drogi KDL 02 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - od strony drogi KDD 09 – zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagane odległości zabudowy od dróg publicznych,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki gospodarcze i wiaty związane z produkcją rolną oraz budynki inwentarskie – 10 m lecz nie więcej niż 4,5 m do okapu dachu,
 - silosy związane z własną produkcją rolną – 15 m,
 - pozostała zabudowa – 4,5 m;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby i konieczności;
- 6) dostępność komunikacyjna:
- a) terenu RZP 01:
 - z drogi KDZ 01 za pośrednictwem placu KP 02 i terenu RZM 01, i/lub
 - z dróg KDL 04 i KDD 03 za pośrednictwem drogi rolniczej przyległej do południowo-zachodniej granicy terenu,
 - b) terenu RZP 02 - bezpośrednio z dróg KDL 02 i KDD 09.”;
- 10) po § 30 dodaje się § 30a w brzmieniu:
- „§ 30a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KR 01 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna z wykluczeniem obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, niezbędna dla funkcjonowania zabudowy obsługiwanej przez tą drogę;
 - 3) szerokość pasa drogowego: od 5 m (w granicach projektowanych) do ok. 8,5 m (w istniejących granicach ewidencyjnych działki), zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 11) w §34 w ust. 2 w pkt 4 po symbolu „RU/U/P” dodaje się przecinek i symbol „RZP,”;
- 12) w §43:
- a) w ust. 1 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 3 w brzmieniu:
„3) strefa historycznego układu ruralistycznego.”;
 - b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
„4. Dla strefy historycznego układu ruralistycznego ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) forma budynków powinna nawiązywać do tradycyjnej formy zabudowy wiejskiej, tj.:
 - a) rzut w kształcie prostokąta lub układu prostokątów w formie litery „L” lub „U”,
o szerokości krótszego boku prostokątów:
 - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i w budynkach usługowych – do 10 m,
 - w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w budynkach gospodarczych związanych z produkcją rolną i w budynkach inwentarskich – do 12 m,
 - b) dachy głównej bryły budynków dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci 35⁰-45⁰, z okapem o szerokości nie większej niż 30 cm; wyklucza się dachy półszczytowe;
 - 2) pokrycie dachów dachówką ceramiczną płaską lub blachodachówką;
 - 3) kolor dachów: ceglasty (tj. naturalny kolor czerwonej cegły) lub brązowy lub szary;
 - 4) kolor ścian: odcienie bieli, beżu i jasnych szarości oraz naturalne kolory cegły, kamienia i drewna;
 - 5) zasady ochrony krajobrazu kulturowego nie dotyczą szklarni a także budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych za zabudową usytuowaną w pierwszej linii zabudowy od strony drogi KDZ 01.”;
- 13) w §45 w ust. 1 w pkt 4 wyrazy „ul. Wiejska 38” zastępuje się wyrazami „ul. Wiejska 36”;
- 14) w §56 w ust. 1 po symbolu „U” dodaje się przecinek i symbol: „UT-UG”.

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

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu, o których mowa w § 3, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Józef Reinhard

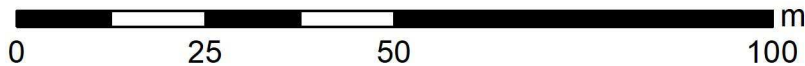
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZURBANIZOWANYCH



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/215/2026 Rady Gminy Walce z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rysunek zmiany planu nr 1
Skala 1:1 000

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 mieszkaniowo-usługowej - MU

zabytki ujęte w GEZ

Oznaczenia

--- granica obszaru objętego zmianą planu

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

6 wymiary w metrach

△ nieprzekraczalne linie zabudowy

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

--- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150m

zabytki architektury ujęte w gminnej ewidencji zabytków

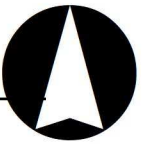
○ drzewa do zachowania

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

Dziennik Urzędowy Województwa Opolekiego

- 12 -

Poz.

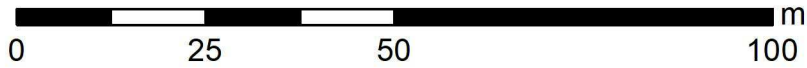


PRZESTRZENNEGO

TERENÓW ZURBANIZOWANYCH WSI ROZKOCHÓW

Rysunek zmiany planu nr 2

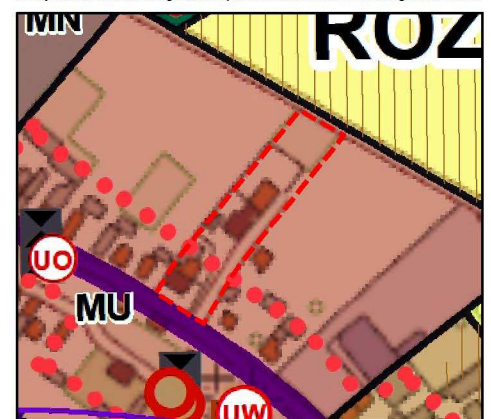
Skala 1:1 000



Oznaczenia

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiary w metrach
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UE - teren usług edukacji
- UI - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- UT-UG - teren usług turystyki lub usług gastronomii
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KDL - teren drogi lokalnej
- granica strefy historycznego układu ruralistycznego
- zieleń izolacyjna

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 mieszkaniowo-usługowej - MU
- historyczne układy ruralistyczne wymagające ochrony krajobrazu kulturowego

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

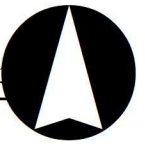
Układ współrzędnych ERTS_1989_UWPP_2000_PAS_6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

- 13 -

Poz.

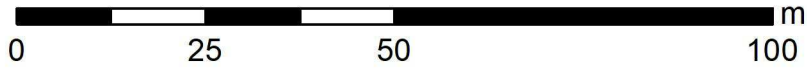


PRZESTRZENNEGO

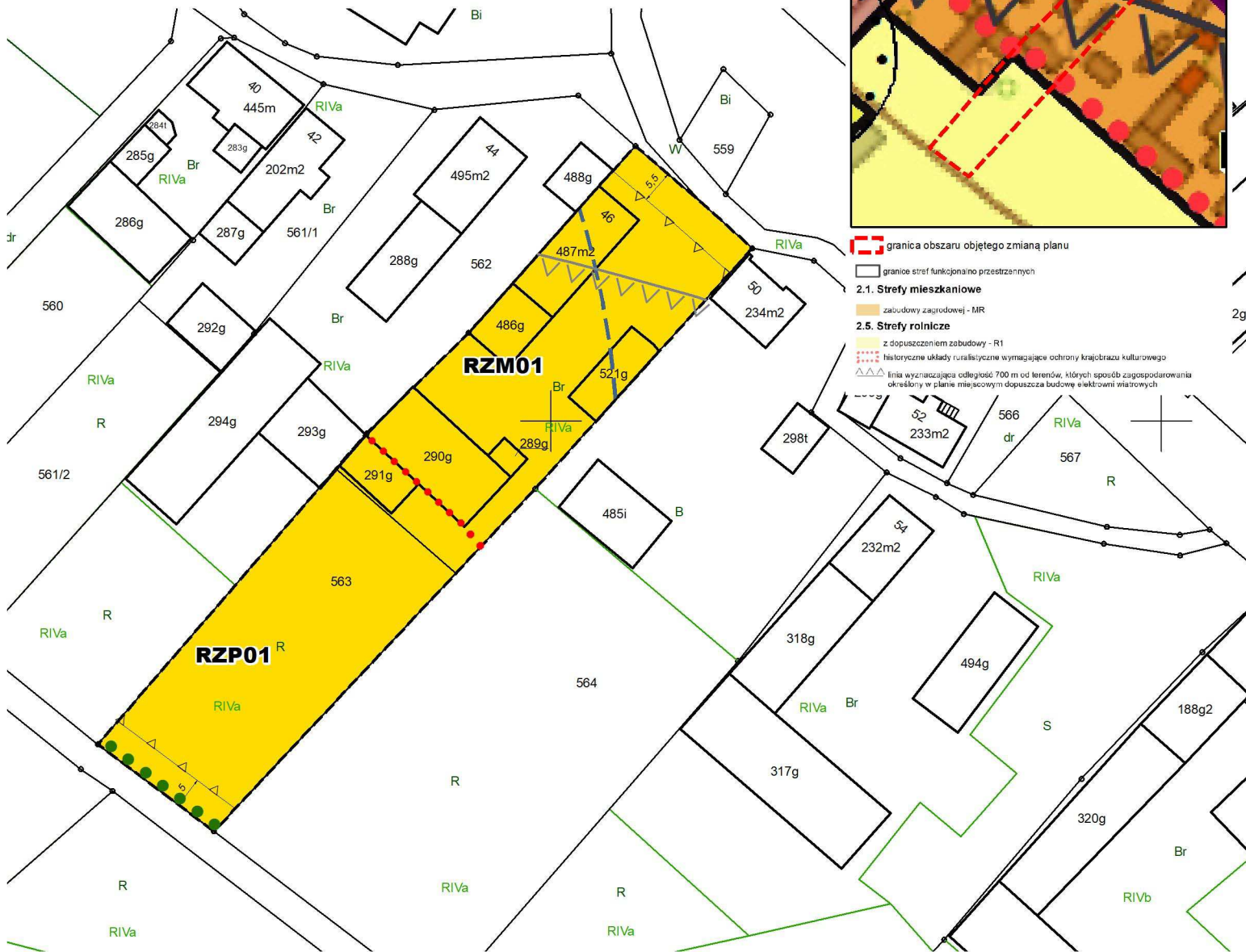
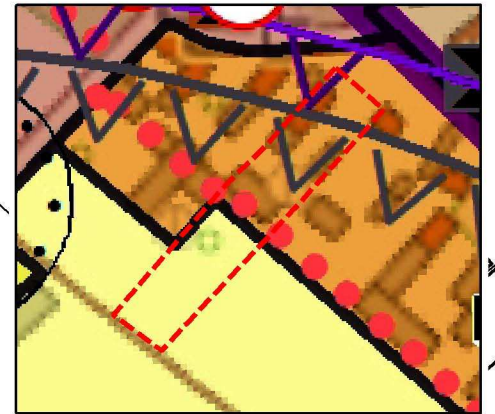
TERENÓW ZURBANIZOWANYCH WSI ROZKOCHÓW

Rysunek zmiany planu nr 4

Skala 1:1 000



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
- 2.5. Strefy rolnicze**
- z dopuszczeniem zabudowy - R1
- historyczne układy ruralistyczne wymagające ochrony krajobrazu kulturowego
- linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych

Oznaczenia

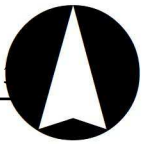
- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ← 5 → wymiary w metrach
- △△ nieprzekraczalne linie zabudowy
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150m
- granica strefy historycznego układu ruralistycznego
- zielen izolacyjna
- △△ linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego

- 14 -

Poz.

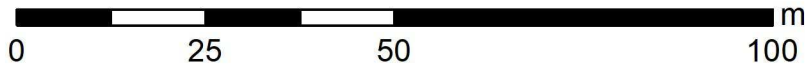


PRZESTRZENNEGO

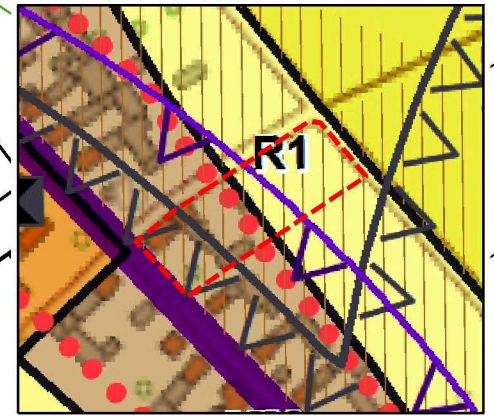
TERENÓW ZURBANIZOWANYCH WSI ROZKOCHÓW

Rysunek zmiany planu nr 3

Skala 1:1 000



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 lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiary w metrach
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KDL - teren drogi lokalnej
- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- granica strefy historycznego układu ruralistycznego
- zieleń izolacyjna
- linia wyznaczająca odległość 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę

- granica obszaru objętego zmianą planu
- granice stref funkcjonalno-przestrzennych
- 2.1. Strefy mieszkaniowe**
- zabudowy mieszkaniowej - MN
- 2.5. Strefy rolnicze**
- z dopuszczeniem zabudowy - R1
- historyczne układy ruralistyczne wymagające ochrony krajobrazu kulturowego
- linia wyznaczająca odległość 700 m od terenów, których sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowych
- linia wyznaczająca odległość 700 m od elektrowni wiatrowych, dla których wydano pozwolenie na budowę

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/215/2026
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
terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów w ustawowym terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym Rada Gminy Walce nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, wymaganego na podstawie w 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.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/215/2026
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 terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zurbanizowanych wsi Rozkochów nie ma zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym Rada Gminy Walce nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji takich inwestycji i zasadach ich finansowania, wymaganego 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.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/215/2026

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