

**Projekt**

z dnia 26 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXIV/206/2026  
RADY GMINY WALIM**

z dnia 31 marca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Warszawskiej w obrębie wsi Walim, gmina Walim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XIV/121/2025 Rady Gminy Walim z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Warszawskiej w obrębie wsi Walim, gmina Walim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/345/2022 Rady Gminy Walim z dnia 26 kwietnia 2022 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Warszawskiej w obrębie wsi Walim, gmina Walim.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem: wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia, stref wejściowych, wysuniętych maksymalnie o 1,5 m, których łączna długość nie przekracza 30% długości elewacji;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla każdego terenu, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 6) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia:
  - a) urządzenia budowlane,
  - b) parkingi,

- c) dojazdy i dojścia do budynku, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze,
  - d) zabudowa towarzysząca w postaci kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, wiat i wiat śmietnikowych;
  - e) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury,
  - g) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy i schody,
    - z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 8) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe obejmujące działalności gospodarcze z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

#### **1) MNW-ML:**

- a) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - usługi towarzyszące,
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - parkingi,
  - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - teren zieleni urządzonej;

#### **2) KR:**

- a) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - tereny komunikacji rowerowej,
  - parkingi;

#### **3) RNL:**

- a) przeznaczenie terenu – teren łąk i pastwisk,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - teren zieleni naturalnej, ogrodów przydomowych,
  - wody powierzchniowe śródlądowe,
  - teren zieleni naturalnej;

#### **4) L:**

- a) przeznaczenie terenu – teren lasu,
- b) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe śródlądowe;

5) **ZN:**

- a) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- b) przeznaczenie uzupełniające:
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W przypadku gdy przeznaczenie terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia mogą być realizowane samodzielnie lub w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.

3. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej i parkingów dopuszczonych w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz dla infrastruktury technicznej dopuszczonej do realizacji na całym obszarze planu, ustala się możliwość wydzielenia tych przeznaczeń jako samodzielnych działek budowlanych.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w miejscu gdzie plan ustala linie zabudowy nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od granicy terenu komunikacji drogowej wewnętrznej nie wydzielonej na rysunku, a dopuszczonych do realizacji ustaleniami planu,
  - b) nakaz zachowania odległości min. 6,0m pomiędzy istniejącym budynkiem, a granicą nowo wydzielonych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) nakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów);
- 5) nakaz stosowania jednakowych lub podobnych detali architektonicznych na budynkach w obrębie działki budowlanej;
- 6) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i falistej oraz okładzin typu „siding” z materiałów innych niż drewnopodobne;
- 7) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 8) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków ustala się:
  - a) nakaz zachowania ujednoczonych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
  - b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad balkonów i ich wypełnień.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się nakaz zachowania śródpolnych zadrzewień i zakrzewień w szczególności stanowiących liniowe elementy krajobrazu.

3. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania, przetwarzania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej, przy czym zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej przeznaczonych na cele budowy.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 6. 1. Część obszaru objętego planem położna jest w granicach:

- 1) obszaru ruralistycznego wsi Walim;
- 2) obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej.

2. Granice obszarów wymienionych w ust.1 są tożsame ze sobą i wyznaczone zostały na rysunku planu.

3. W granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Walim ustala się:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy wsi, w zakresie wysokości, gabarytów, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, formy dachów, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów masztowych.

4. Ustala się ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW-ML ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,01,
  - b) maksymalną – 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
  - 4) maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i rekreacji indywidualnej – 8,0 m,
    - b) dla wiat, budynków gospodarczych i garaży – 6,0 m;
  - 5) dachy:
    - a) geometria:
      - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
      - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych, garaży i wiat tolerancji do 15° w dół,
      - kąt nachylenia połaci dachowych, ustalony w tiret drugie, nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów;
    - b) pokrycie:
      - dachówka,
      - łupek naturalny lub syntetyczny,
      - blacha płaska,
      - dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych o fakturze imitującej wyżej wymienione pokrycia dachowe;
  - 6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6,0m od linii rozgraniczających teren **MNW-ML** z drogą oznaczoną symbolem **KR**.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
  3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RNL** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
  4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** ustala się zagospodarowanie terenu w sposób nienaruszający przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o lasach.
  5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

## **Rozdział 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

§ 10. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”, który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i dla których obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach planu ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20m;
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 2500 m<sup>2</sup>;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° -110°;
- 5) ustalenia §11 ust. 2 nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. 1. W granicach planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi w obu kierunkach);
- 2) średniego napięcia 20kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi w obu kierunkach).

2. Dla terenu znajdującego się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- 1) w pasie technologicznym ww. linii ustala się:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem odstępstw od tej zasady regulowanych przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach,
  - c) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji**

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącą drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KR oraz terenami komunikacji wewnętrznej dopuszczalnymi ustaleniami, a niewyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej nie wyznaczonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 m;
- 2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 mp/ 1 lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 1 mp/ 1 domek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
- 3) dla usług towarzyszących – 1mp/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;

4) miejsca do parkowania wymienione w pkt 1 mogą być realizowane w formie:

- a) stanowisk postojowych,
- b) parkingów terenowych otwartych,
- c) garaży wbudowanych w budynek o funkcji mieszkaniowej lub wolnostojących.

**§ 14. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
  - 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
  - 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
  - 4) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
  - 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
    - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami,
    - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w ramach zaopatrzenia jednostki osadniczej zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
  - 6) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się:
    - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości i przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN z dopuszczeniem stosowania indywidualnych rozwiązań proekologicznych zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w **energię cieplną** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
  - 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
    - a) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych;
  - 10) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:
- 1) urządzeń wolnostojących;
  - 2) urządzeń o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
  - 4) biogazowni.

## **Rozdział 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

## **Rozdział 13.**

### **Przepisy końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Walim

**Zuzanna Bodurka**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. WARSZAWSKIEJ W OBRĘBIE WSI WALIM, GMINA WALIM

SKALA 1:1000  
0m 10m 25m 50m

Układ współrzędnych: EPSG:2176  
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5  
Licznia nr SGN.6642.1512.2025\_0221\_CL1



### LEGENDA:

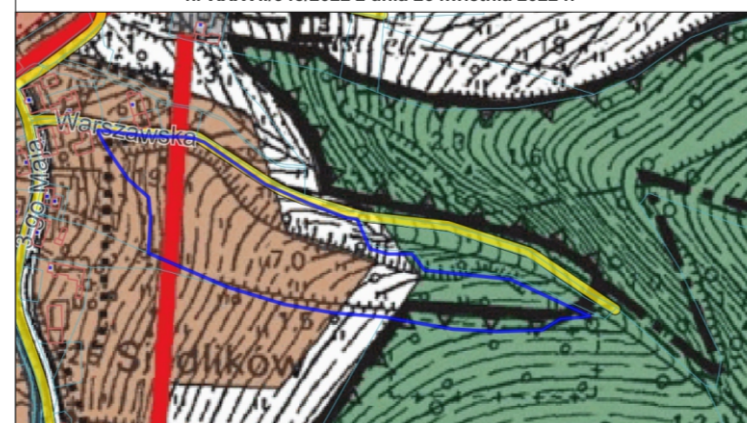
#### Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN ŁĄK I PASTWISK
- TEREN LASU
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ

#### Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Walim tożsamy z obszarem obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
- linie elektroenergetyczne wraz z pasami technologicznymi
- obszar Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich
- granica obrębu wsi Walim

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zatwierdzone uchwałą nr XXXVII/345/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r.



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWO-REKREACYJNEJ (z dopuszczeniem usług)
- TERENY ROLNE (przeważa łąk chronionych)
- LASY I ZADRZEWIENIA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/206/2026 r.

Rady Gminy Walim

z dnia 31 marca 2026 r.

**Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Warszawskiej w obrębie wsi Walim, gmina Walim., nie wprowadza elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/206/2026 r.

Rady Gminy Walim

z dnia 31 marca 2026 r.

Załącznik3.gml

### **Zbiór danych przestrzennych**

Rada Gminy Walim na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla przedmiotowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały nr XIV/121/2025 Rady Gminy Walim z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Warszawskiej w obrębie wsi Walim, gmina Walim.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania dla obszaru położonego przy ul. Warszawskiej w obrębie wsi Walim, gmina Walim, zlokalizowany jest w południowo - wschodniej części wsi Walim, bezpośrednio przy ul. Warszawskiej. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ok. 3 ha i obejmuje dz. nr 615 obr. Walim oraz fragment ulicy Warszawskiej.

Przedmiotowy obszar obecnie stanowi teren niezagospodarowany, użytkowany jako łąka z zadrzewieniami. Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/101/2012 Rady Gminy Walim z dnia 4 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 11.09.2012r., poz. 3120 z późn. zm.). Zgodnie z obowiązującym planem omawiany obszar oznaczony jest symbolem 44.R – tereny użytkowane rolniczo.

Głównym celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu rolnego na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Walim, zatwierdzonej uchwałą nr XXIV/141/2016 z dnia 29 grudnia 2016r. i stanowi obszary wskazane do objęcia planem jako lokalne zmiany – wg bieżących potrzeb gminy.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, z uwagi na przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową, plan nie ustala miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia dla środowiska.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/345/2022 Rady Gminy Walim z dnia 26 kwietnia 2022 r., nie naruszając jego ustaleń. W wyniku analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo -rekreacyjnej (z dopuszczeniem usług), **ZL** – lasy i zadrzewienia oraz **R** – tereny rolne.

Obszar planu, w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę, obejmuje grunty klasy PsV i PsVI, które nie podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82 ze zm.), zatem sporządzenie planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 1 sierpnia 2025 r., nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informacje o konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotowego planu.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 12 lutego 2026 r. do 13 marca 2026 r. w formie:

-zbierania uwag przez cały czas trwania konsultacji;

-spotkania otwartego wraz z prezentacją projektów planów miejscowych, które odbyło się w dniu 6 marca 2026 r., w siedzibie Urzędu Gminy Walim, ul. Boczna 9, sala narad - parter, o godz. 14:15;

-ankiety – formularz ankiety udostępniono pod ogłoszeniem na stronie internetowej BIP <http://bip.walim.pl>. Wypełnione ankiety należało składać do Wójta Gminy Walim na adres: ul. Boczna 9, 58-320 Walim; na adres poczty elektronicznej: [urząd@walim.pl](mailto:urząd@walim.pl) lub przez platformę ePUAP, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 marca 2026 r.

-udostępnienia na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Walim pod adresem: <https://walim.bip.net.pl/?c=56>, przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

Warunek w zakresie sposobów, miejsc i terminów przeprowadzenia konsultacji społecznych, wynikający z art. 8h, 8i i 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się zatem za spełniony.

W wyżej opisanych konsultacjach społecznych nie wzięły udziału żaden interesariusz.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowego planu.