



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lutego 2026 r.

Poz. 718

UCHWAŁA NR XXI/185/2026 RADY GMINY WALIM

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Rzeczką, 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/120/2025 Rady Gminy Walim z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Rzeczką, 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 w obrębie wsi Rzeczką, 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) **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 2,0 m, których łączna długość nie przekracza 30% długości elewacji;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, przy czym tereny komunikacji

drogowej wewnętrznej, parkingów i infrastruktury technicznej wyznaczone w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu mogą stanowić 100% powierzchni działki budowlanej; w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu;

- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego:
- a) urządzenia budowlane,
 - b) parkingi,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze,
 - d) zabudowa towarzysząca w postaci kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych,
 - e) zieleni 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;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową z wykluczeniem:
- a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług rzemieślniczych innych niż usługi towarzyszące,
 - c) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - d) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
 - e) usług stolarskich i związanych z obróbką kamienia kamieniarskich,
 - f) stacji paliw, myjni samochodowych, demontażu pojazdów;
- 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;
- 9) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wyodrębnioną część terenu, na której obowiązują inne ustalenia niż na pozostałej części terenu.

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) **1MN-U i 2MN-U:**

- a) przeznaczenie:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren usług,
- b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- parkingi,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- teren zieleni urządzonej;

2) **MNW-ML:**

a) przeznaczenie:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi towarzyszące,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- parkingi,
- wody powierzchniowe śródlądowe,
- teren zieleni urządzonej;

3) **KR:** przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) **1L, 2L, 3L:**

a) przeznaczenie podstawowe – teren lasu,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- teren zieleni urządzonej.

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

3. 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:

- a) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przekrytych dachami, innych niż budynki, poza nieprzekraczalną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;

2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:

- a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od granicy dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych do realizacji ustaleniami planu,
- b) nakaz zachowania odległości minimum 6,0 m pomiędzy istniejącym budynkiem, a granicą nowo wydzielonej drogi 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), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 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 ujednoliconych 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 ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych, w terenie oznaczonym symbolem:

- 1) MN-U – jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej, przy czym w przypadku realizacji usług związanych z:
 - oświatą i nauką – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - ochroną zdrowia i opieką społeczną – jak dla terenów pod domy opieki społecznej,
 - turystyką i wypoczynkiem – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) MNW-ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. 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.

4. 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. Przedmioty odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obszarze planu, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 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 terenów oznaczonych symbolem **1MN-U** i **2MN-U** ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 10,0 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°,
 - 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;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m².

2. Dla terenu oznaczonych symbolem **MNW-ML** ustala się:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 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°,
 - 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;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m²;
- 8) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:
- a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) nakaz zagospodarowanie wyznaczonego obszaru w formie zieleni.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 11,0 m.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **1L**, **2L** i **3L** 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 terenów oznaczonych symbolem 1MN-U, 2MN-U, MNW-ML ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20 m;

- 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 – 1000 m²;
- 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);
- 3) niskiego napięcia 0,4 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 7,0 m (po 3,5 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 powiatową, drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KR oraz drogami wewnętrznymi dopuszczonymi ustaleniami, a niewyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się:

- 1) minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 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) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 mp/ 1 lokal mieszkalny,

- b) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – 1 mp/ 1 domek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
- c) dla zabudowy usługowej:
- biura i administracja 1mp/50 m² pow. użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - handel 1mp/40 m² pow. sprzedaży,
 - zamieszkiwanie zbiorowe 1mp/2 miejsca noclegowe,
 - restauracje, kawiarnie, bary 1mp/30 m² pow. użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - pozostała 1mp/50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 2) dla budynków i terenów wymienionych w ust. 3 pkt 1 lit. c w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) dla zabudowy istniejącej, w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 3 pkt 1 lit. a i b dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania;
- 4) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej lub w przypadku zwiększenia ilości miejsc noclegowych, obowiązują wskaźniki ustalone w ust. 3 pkt 1;
- 5) miejsca do parkowania wymienione w pkt 1, 2, 3 mogą być realizowane w formie:
- a) stanowisk postojowych,
 - b) parkingów terenowych otwartych,
 - c) garaży wbudowanych w budynek o funkcji podstawowej 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, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowalnianiem 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 obowiązującymi 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;
- 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 zaopatrzenia 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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/185/2026
Rady Gminy Walim z dnia 27. stycznia 2026 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
WSI RZECZKA, GMINA WALIM**



Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5



LEGENDA:

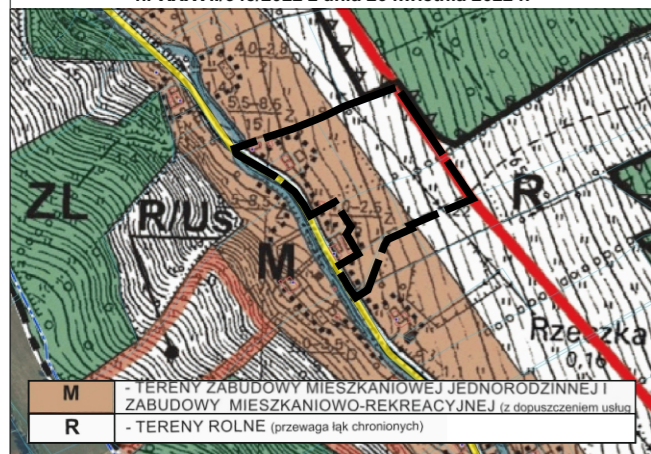
Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ lub USŁUG
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TERENY LASU
- WYDZIELENIE WEWNĘTRZNE

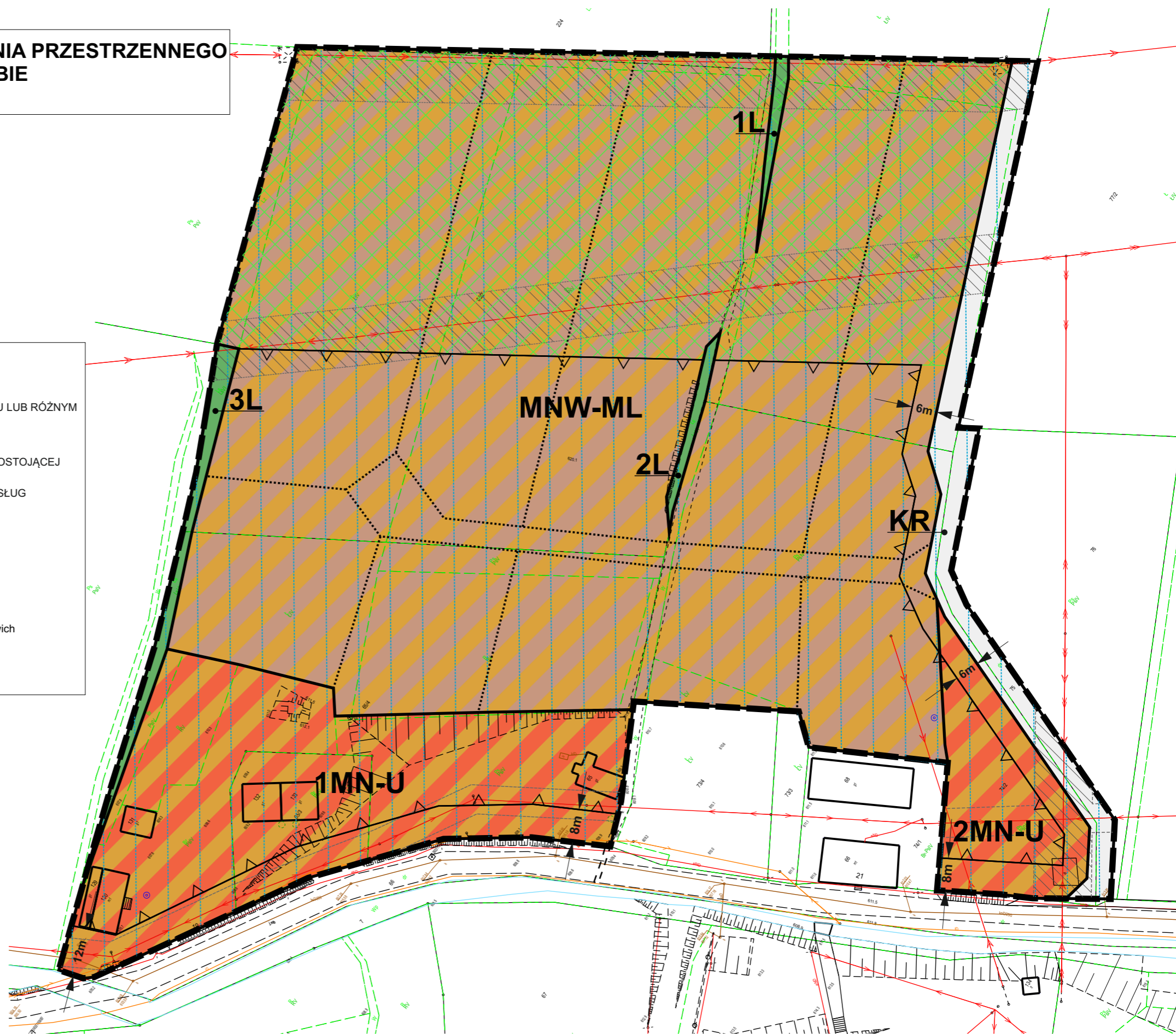
Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- wymiar odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
- Obszar Specjalny Ochrony Natura 2000 - Ostoja Nietoperzy Gór Sowich
- linie elektroenergetyczne wraz z pasami technologicznymi
- sugerowany podział na działki budowlane i drogowe

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)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/185/2026
Rady Gminy Walim
z dnia 27 stycznia 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 w obrębie wsi Rzeczka, gmina Walim, nie wprowadza elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/185/2026
Rady Gminy Walim
z dnia 27 stycznia 2026 r.

Zalacznik3.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