



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 marca 2026 r.

Poz. 1225

UCHWAŁA NR XXIII/196/2026 RADY GMINY WALIM

z dnia 24 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Michałkowa, gm. 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.), art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 27b 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 pkt 2 lit. a 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 XI/97/2025 Rady Gminy Walim z dnia 18 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Michałkowa, gm. Walim, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Michałkowa, gm. Walim.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:5000 – 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. 1. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich potrzeb w obszarze objętym planem.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy.

§ 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę na mocy planu obszaru ruralistycznego wsi Michałkowa, w granicach którego:
 - a) obowiązuje nakaz zachowania historycznej sieci dróg, parcelacji określonej historyczną zabudową, kompozycji zieleni, nawierzchnie kamienne i nawierzchni historycznych oraz historycznych ogrodzenia, bramy,
 - b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru poprzez realizację nowych linii energetycznych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów masztowych;
- 2) na rysunku planu wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) AZP 4/87-23 – luźne znalezisko, II okres epoki brązu – wczesny okres żelaza,
 - b) AZP 22/87-23 – osada, XIV-XV w.,
 - c) AZP 24/87-23 – osada, IX-XV w.;
- 3) ustala się ochronę dla stanowisk archeologicznych wymienionych w § 4 ust. 1 pkt 2 oraz ochronę ich bezpośredniego sąsiedztwa, w granicach których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na całym 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.

§ 5. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 PLH020071 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” oraz w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody i dla których obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia roślin, których wysokość może przekroczyć 3,0 m,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,

- c) nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych oraz przewodów wzdłuż przebiegu linii w celu prowadzenia prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej oraz usuwania awarii,
 - d) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują;
- 2) dla części terenu 4RN położonego w zasięgu strefy 150,0 m od granic cmentarza, granice której oznaczono na rysunku planu, obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

§ 7. 1 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg położonych w granicach planu i oznaczonych symbolem KDL, dróg położonych poza granicami planu oraz drogami dojazdowymi i wewnętrznymi dopuszczonymi ustaleniami planu w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu;
- 2) dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu:
 - a) minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 m,
 - b) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych dopuszcza się retencjonowanie wód i zagospodarowanie ich do celów gospodarczych, w tym do celów przeciwpożarowych.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L i 7L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) tereny zieleni naturalnej,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej w granicach działek ewidencyjnych istniejących na dzień uchwalenia planu;
- 3) zakaz zabudowy z dopuszczeniem: obiektów związanych z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów lasów w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (punkty widokowe, trasy turystyczne, ścieżki i trasy piesze i rowerowe), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy dla obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego:
 - a) wysokość zabudowy – do 6,0 m,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,001,
 - maksymalna 0,1;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9%,
 - e) dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN i 10RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) tereny zieleni naturalnej,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (np. punkty widokowe, trasy turystyczne, ścieżki i trasy piesze i rowerowe), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy dla obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego:
 - a) wysokość zabudowy – do 6,0 m,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,001,
 - maksymalna 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,1,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,
 - e) dach dowolnego typu, pokrycie dowolne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg lokalnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 11. 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 2 do uchwały nr XXIII/196/2026
Rady Gminy Walim
z dnia 24 lutego 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 obrębu Michałkowa, gm. Walim, nie wprowadza elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/196/2026
Rady Gminy Walim
z dnia 24 lutego 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