



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2012 r.

Poz. 3120

UCHWAŁA NR XIX/101/2012 RADY GMINY WALIM

z dnia 4 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/199/2009 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu:

- 1) w skali 1 : 1000 dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, a przedstawiony na arkuszach: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E,
- 2) w skali 1 : 5000 dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów leśnych, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, a przedstawiony na arkuszu 2.

Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia tere-

nów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na poszczególnych arkuszach rysunku planu symbolami:

1) arkusz 1A:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub w budynkach wolno stojących,
- możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,

b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,

c) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu

- (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację garaży wraz z niezbędnym dojazdem,
- d) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolno stojących, z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- e) **UT** – tereny zabudowy usług rekreacji i turystyki:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa produkcyjno-usługowa nieuciążliwa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego lub budynków wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- f) **UR** – tereny zabudowy usług rzemiosła:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - zabudowa produkcyjno-usługowa nieuciążliwa,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego lub budynków wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- g) **PSU** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej (tereny przekształceń istniejącej zabudowy). Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- h) **EE** – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (stacja elektroenergetyczna), ustala się zachowanie istniejącego obiektu bez możliwości jego rozbudowy,
- i) **R** – tereny użytkowane rolniczo. Dopuszcza się lokalizację stawów rybnych,
- j) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- k) **WS** – tereny wód powierzchniowych – przebieg cieków,
- l) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej – przeznaczone pod realizację parkingów, garaży lub innych obiektów służących obsłudze komunikacyjnej,
- m) **KD-Z** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
- n) **KD-D** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- o) **KDW** – drogi wewnętrzne,
- p) **Dg** – drogi gospodarcze – dojazdowe do pól i lasów;
- 2) arkusz 1B:
- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub w budynkach wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń

- towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- c) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację garaży wraz z niezbędnym dojazdem,
- d) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolno stojących, z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- e) **R** – tereny użytkowane rolniczo. Dopuszcza się lokalizację stawów rybnych,
- f) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- g) **WS** – tereny wód powierzchniowych – przebieg cieków,
- h) **KD-Z** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
- i) **KD-D** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- j) **KDW** – drogi wewnętrzne,
- k) **Dg** – drogi gospodarcze – dojazdowe do pól i lasów;
- 3) arkusz 1C:
- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub w budynkach wolno stojących,
- możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- c) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację garaży wraz z niezbędnym dojazdem,
- d) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolno stojących, z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- e) **RM/UT** – tereny zabudowy zagrodowej i zabudowa rekreacyjna. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej,

- obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- f) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana w partery budynków lub w budynkach wolno stojących, z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- g) tereny zabudowy usługowej, w tym:
- UK** – kultury,
 - UH** – handlu,
 - UT** – rekreacji i turystyki,
 - UR** – rzemiosła,
 - UE** – edukacji,
 - US** – sportu,
 - US/UT** – sportu i turystyki,
 - U** – tereny zabudowy usługowej o różnym przeznaczeniu,
 - UP** – usługi o charakterze publicznym,
 - podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - uzupełniające przeznaczenie terenów: zabudowa produkcyjno – usługowa nieuciążliwa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego lub budynków wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- h) **U/KS** – teren zabudowy usługowej oraz teren obsługi komunikacyjnej. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- i) **U/ZP** – tereny zabudowy usługowej i zieleni. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- j) **U/M** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- k) **AP** – teren administracji publicznej (istniejący obiekt do zachowania):
- podstawowe przeznaczenie terenu – administracja publiczna,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- l) **AP/UK** – teren administracji publicznej i kultury (istniejący obiekt do zachowania),
- m) **PSU** – tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i usługowej (tereny przekształceń istniejącej zabudowy). Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- n) **R** – tereny użytkowane rolniczo. Dopuszcza się lokalizację stawów rybnych,
- o) **R/UT** – tereny użytkowane rolniczo z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej i turystycznej tj. ciągi spacerowe, trasy rowerowe, obiekty usługowe o charakterze usług małej gastronomii, wiaty i zadaszenia chroniące przed deszczem, itp.,
- p) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- q) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- r) **ZC** – tereny cmentarzy (istniejące i projektowane),
- s) **WS** – tereny wód powierzchniowych – przebieg cieków,
- t) **WZ** – tereny ujęć wód,

- u) **EE** – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (stacja elektroenergetyczna), ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego bez możliwości jego rozbudowy,
 - v) **KS** – tereny obsługi komunikacji samochodowej – przeznaczone pod realizację parkingów, garaży lub innych obiektów służących obsłudze komunikacyjnej,
 - w) **KD-Z** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - x) **KD-L** – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - y) **KD-D** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - z) **KDW** – drogi wewnętrzne;
- 4) arkusz 1D:
- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub w budynkach wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
 - b) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń. Na terenie oznaczonym symbolem D.26MN/U dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację garaży wraz z niezbędnym dojazdem,
 - d) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:
 - podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolno stojących, z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
 - e) **UT** – tereny zabudowy usług rekreacji i turystyki:
 - podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu zabudowa produkcyjno-usługowa nieuciążliwa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego lub budynków wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
 - f) **UZ/UT** – opieka zdrowotna i rekreacja:
 - podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa pensjonatowa, domy opieki,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń. Na terenie oznaczonym symbolem D.27 UZ/UT dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) **R** – tereny użytkowane rolniczo. Dopuszcza się lokalizację stawów rybnych,
 - h) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - i) **WS** – tereny wód powierzchniowych – przebieg cieków,
 - j) **KD-L** – drogi publiczne klasy lokalnej,
 - k) **KD-D** – drogi publiczne klasy dojazdowej,

- l) **KDW** – drogi wewnętrzne,
m) **Dg** – drogi gospodarcze – dojazdowe do pól i lasów;
- 5) arkusz 1E:
- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub w budynkach wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolno stojących, z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- c) **R** – tereny użytkowane rolniczo. Dopuszcza się lokalizację stawów rybnych,
- d) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
- e) **KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej,
- f) **Dg** – drogi gospodarcze – dojazdowe do pól i lasów;
- 6) arkusz 2:
- a) **Ls** – tereny leśne (lasy państwowe),
b) **R** – tereny użytkowane rolniczo (w tym: grunty orne, łąki i pastwiska), zadrzewienia oraz zalesienia śródpolne (nie będące lasami państwowymi). Ustala się możliwość zmiany obecnego użytkowania z gruntów rolnych na leśne, w szczególności gruntów V i VI klasy bonitacyjnej. Dopuszcza się funkcję rekreacji zimowej oraz lokalizację stawów rybnych,
- c) **R/UT** – tereny użytkowane rolniczo z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej i turystycznej tj. ciągi spacerowe, trasy rowerowe, obiekty usługowe o charakterze usług małej gastronomii, wiaty i zadaszenia chroniące przed deszczem, itp., które mogą być realizowane na gruntach niewymagających zgody zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- d) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana lub w budynkach wolno stojących, z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- e) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej:
- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub w budynkach wolno stojących,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- f) **M/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usług nieuciążliwych. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej

i ogrodzeń. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację garaży wraz z niezbędnym dojazdem,

- g) **UT** – teren rekreacji i turystyki,
- h) **WS** – tereny wód powierzchniowych – przebieg cieków,
- i) **TI** – tereny urządzeń telekomunikacyjnych,
- j) **WZ** – tereny ujęć wód,
- k) **KD-Z** – drogi publiczne klasy zbiorczej,
- l) **KD-L** – drogi publiczne klasy lokalnej,
- m) **KD-D** – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- n) **Dg** – drogi gospodarcze – dojazdowe do pól i lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenów obejmujących zabudowę wiejską w granicach historycznego układu ruralistycznego ustala się rehabilitację zabudowy. Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej na tych terenach. Przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połączy dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych. Dopuszcza się również lokalizację nowych obiektów bezpośrednio przy granicy działki.

W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem wymogów określonych w ust. 6, pkt 1, lit. g.

Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.

Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter;

- 2) na terenach istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i zagrodowej (zlokalizowanej poza granicami historycznego układu ruralistycznego) możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, a także rozbudowa i przebudowa istniejących obiektów. Dopuszcza się również lokalizację nowych obiektów bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) dla projektowanej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i zagrodowej ustala się następujące warunki:
 - a) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem frontu działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - b) zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej,

c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej;

- 4) ustala się zachowanie drzewostanu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zieleni wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zieleni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru;
- 5) tereny przekształceń – tereny istniejącej zabudowy, a w szczególności tereny po zabudowie przemysłowej; polegające na adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji (usługowej i produkcyjno-usługowej) oraz realizacji nowych obiektów, które formą i wielkością winny nawiązywać do zabudowy historycznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronie podlegają:

a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,

b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący drzewostan, w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe,

c) wody powierzchniowe w tym cieki wodne wraz z towarzyszącym im zadrzewieniem. W granicach poszczególnych terenów należy zachować, wzdłuż cieków, pas wolny od zabudowy minimum 5,0 m. pozostawiając istniejący drzewostan;

- 2) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-rekreacyjna,

c) **M/U** – zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna) oraz usługowa nieuciążliwa,

d) **RM** – zabudowa zagrodowa,

e) **RM/UT** – zabudowa zagrodowa i zabudowa rekreacyjna,

f) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

g) **U/M** – zabudowa usługowa i mieszkaniowa,

h) **UZ/UT** – opieka zdrowotna i rekreacja,

i) **C2.46UE** – usługi edukacji (szkoła);

- 3) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;

- 4) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
 - 6) gospodarke odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
 - 7) nawierzchnie podjazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem oznaczono:
- 1) obszar historycznego układu ruralistycznego obejmujący centrum wsi Walim, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W granicach, obszaru obowiązują zasady zagospodarowania:
 - a) ochrona historycznej struktury przestrzennej wsi z zachowaniem w całości istniejącego układu komunikacyjnego,
 - b) zachowanie historycznej linii zabudowy,
 - c) wzbogacenie wartości urbanistycznych małą architekturą,
 - d) przy inwestycjach związanych z rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
 - e) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy lokalnej,
 - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym), natomiast w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych (wymagane elewacje tynkowe lub ceglane),
 - h) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych dysharmonizujących z historycznie ukształtowanym otoczeniem oraz garaży blaszanych;
 - 2) obszary obserwacji archeologicznej „OW”:
 - a) dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej (w granicach historycznego układu ruralistycznego),
 - b) kompleksu „Riese” z okresu II wojny światowej;W obszarach obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują następujące ustalenia:
 - ochronie prawnej podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą;
 - 3) udokumentowane stanowiska archeologiczne (1/1/88–23, 2/2/88–23, 3/3/88–23) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W obszarze stanowisk możliwe jest prowadzenie prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu. Obszar stanowisk wyłącza się spod zalesienia;
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół pom. p.w. św. Barbary przy ul. Wyszyńskiego – wpisany dnia 23.11.1959 r. pod nr 634,
 - b) kaplica Seylerów (przy kościele św. Barbary) – wpisana dnia 30.06.1966 r. pod nr 1755,
 - c) kościół parafialny p.w. św. Jadwigi przy ul. 3-go Maja – wpisany dnia 19.03.1959 r. pod nr 583,
 - d) kaplica Klingberga przy ul. 3-go Maja 19 – wpisana dnia 30.06.1966 r. pod nr 1754,
 - e) dom mieszkalny przy ul. Kilińskiego 3 – wpisany dnia 11.10.1995 r. pod nr 1453/Wł,
 - f) dom mieszkalny, d. dwór przy ul. Konopnickiej 2 – wpisany dnia 30.06.1966 r. pod nr 1756,
 - g) dom mieszkalny przy ul. Wyszyńskiego 3 – wpisany dnia 20.09.1988 r. pod nr 1242/Wł,
 - h) dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Wyszyńskiego 8 – wpisany dnia 20.09.1995 r. pod nr 1444/Wł,
 - i) dom mieszkalny (kaufhaus) przy ul. Wyszyńskiego 13 – wpisany dnia 11.10.1995 r. pod nr 1452/Wł,
 - 5) obiekty ujęte w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków:
 - a) obiektami wpisanymi do wykazu zabytków nieruchomych są:
 - plebania, ul. Wyszyńskiego 6,
 - kaplica grobowa Schneidera, ul. Wyszyńskiego,

- dwór, przy ul. Piastowskiej 5,
 - przychodnia zakładowa przy ZPL Walim, ul. 3 Maja 7,
 - gospoda z cz. mieszkalną, ob. dom mieszkalny przy ul. Kościuszki 31,
 - domy mieszkalne przy ul. Boczna nr: 1, 4, 10,
 - domy mieszkalne przy ul. Długa nr: 4, 8,
 - domy mieszkalne przy ul. Kilińskiego nr: 1, 4,
 - dom mieszkalny, budynek gospodarczy przy ul. Konopnickiej 2,
 - domy mieszkalne przy ul. Kościuszki nr: 1, 3,
 - dom mieszkalny, ob. Przedszkole, ul. Kościuszki 4,
 - willa, ob. poczta, ul. Kościuszki 6,
 - willa i ogród przy ul. Kościuszki 11,
 - willa i ogród przy ul. Kościuszki 13,
 - domy mieszkalne przy ul. Kościuszki nr 19, 27, 43,
 - domy mieszkalne przy ul. 3 Maja nr 2, 4, 11, 14, 19, 22, 23,
 - domy mieszkalne przy ul. Piastowskiej nr 4, 9,
 - dom mieszkalny, ul. Różana 15,
 - dom mieszkalny, ul. Samorządowa 1,
 - remiza strażacka, ul. Warszawska 3,
 - domy mieszkalne przy ul. Wyspiańskiego nr 3, 9,
 - domy mieszkalne przy ul. Wyszyńskiego nr 2, 9, 10, 12, 22, 24, 26, 28, 32, 34, 36, 42, 45, 47, 51, 58, 59, 60/62, 65, 86, 92, 93,
 - dom mieszkalny i stodoła w zespole przy ul. Wyszyńskiego 38,
 - dom mieszkalny i dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Wyszyńskiego 40,
 - dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Wyszyńskiego 69,
 - willa, ul. Wyszyńskiego 94,
 - zabudowa dworca kolejki elektrycznej, ul. Konopnickiej 6,
 - hala produkcyjna ZPL Walim, ul. Kościuszki 8,
- b) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wykazie zabytków nieruchomości:
- dopuszcza się przebudowę budynków z zachowaniem ich wartości zabytkowych – bryły, pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej i elementów wnętrza,
 - zakazuje się zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
 - przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
 - przy wymianie pokrycia dachu – nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
 - przy wymianie zabudowy ze względu na jej zły stan techniczny – obowiązek nawiązania nową zabudową do usytuowania zabudowy wymienianej, do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej na nową, z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu;
- 6) historyczne cmentarze, wpisane do wykazu zabytków nieruchomości:
- a) cmentarz przy kościele św. Barbary przy ul. Wyszyńskiego,
 - b) cmentarz komunalny wraz z cmentarzem ofiar terroru przy ul. Cmentarnej,
 - c) cmentarz ewangelicki (dz. nr 33) przy ul. Wiejskiej,
 - d) cmentarz poewangelicki (dz. nr 634),
 - e) cmentarz parafialny (dz. nr 425, 426) przy ul. Żeromskiego.
- Na terenie cmentarzy obowiązują wymogi konserwatorskie:
- cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone, pocmentarne,
 - należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe) jak i naturalny (np. żywopłot),
 - cmentarze należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczać przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny sposób,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz elementów kubaturowych na terenie przylegającym do cmentarzy.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej;
 - 2) przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażać w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą; tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów

zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;

- 3) lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona opracowaniem projektu uwzględniającym spójność przestrzenno-wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu;
- 4) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym;
- 5) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania;

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenów projektowanej zabudowy ustala się:

- a) oznaczone na rysunku planu linie zabudowy, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy, Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
- b) linię zabudowy dla nowych obiektów w odległości minimum 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni wojewódzkiej nr 383 w terenie zabudowanym, 20,0 m w terenie niezabudowanym, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem,
- c) intensywność zabudowy ustala się w granicach:
 - od 0,2 do 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej w strefie istniejącej zabudowy na działkach o powierzchni do 300 m²,
 - od 0,2 do 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę o powierzchni od 300 m² do 1200 m²,
 - od 0,2 do 0,4 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej realizowanej na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę o powierzchni powyżej 1200 m²,

- od 0,4 do 1,5 dla zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usługowej nieuciążliwej,
 - od 0,7 do 1,0 dla zabudowy zagrodowej,
 - od 0,8 do 1,2 dla zabudowy usługowej,
- Wskaźnik intensywności zabudowy dotyczy sumy powierzchni ogólnej wszystkich działek.
- d) intensywność zabudowy, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie większą niż 1,0,
 - e) maksymalną wysokość projektowanej zabudowy:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej – do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym),
 - mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D27.UZ/UT – do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
 - g) poziom posadowienia parteru nowych budynków mieszkalnych 0,3 – 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - h) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową. Nachylenie połacie dachowej powyżej 38°. Zaleca się pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego. Dla budynków gospodarczych i inwentarskich nie określa się nachylenia i pokrycia połacie dachowych;
 - i) minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.) dla:
 - mieszkaniowej jednorodzinnej (realizowanej w strefie istniejącej zabudowy na działkach o powierzchni do 300 m²) – 20% powierzchni działki,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej (realizowanej na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę o powierzchni do 800 m²) – 40% powierzchni działki,
 - mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na działkach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę o powierzchni powyżej 800 m²) – 50% powierzchni działki,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej – 30% powierzchni działki,

- mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej – 60% powierzchni działki,
 - mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) oraz usługowej nieuciążliwej – do 20% powierzchni działki, ustalenie to nie dotyczy zabudowy garażowej na wydzielonych działkach,
 - usługowej – 20% powierzchni działki,
- j) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż wolno stojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego), a także obiektów małej architektury,
- k) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na mieszkanie,
- l) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne;
- 2) dla zabudowy usługowej uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granicy terenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykroczać poza granice lokalu usługowego.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:
- 1) obszar objęty planem położony jest:
- a) w strefie ochrony ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OŚ.IV-6210/27/94 z dnia 12.04.1994 r.,
 - b) w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” – obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody;
- 2) część obszaru objętego planem położona jest:
- a) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” – obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania zawarte w rozporządzeniu nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”,
 - b) w granicach Parku Krajobrazowego Gór Sowich – obowiązują zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Sowich oraz rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 20 z dnia 12 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Sowich;
- 3) ochronie przed zabudową podlegają tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolami R i ZL) oraz strefy ochronne linii elektroenergetycznej.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- 1) w strefie istniejącej zabudowy nie określa się minimalnej wielkości działek w wyniku wtórnego podziału, dopuszcza się również wydzielenie działek bez konieczności zapewnienia dostępu do drogi z przeznaczeniem na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich. Niedopuszczalne jest wydzielenie działek wyłącznie po obrysie budynków mieszkalnych wolno stojących z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży;
- 2) na terenach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę, w zależności od warunków terenowych, minimalną powierzchnię działek ustala się na:
- 800 m² – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1200 m² – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowo-rekreacyjnej;
- 3) na nowych terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U, przeznaczonych pod projektowaną zabudowę dla działek uzyskanych w wyniku podziału terenu określa się:
- a) szerokość frontu działek – 25,0 m z tolerancją 10%. Dopuszcza się inne szerokości frontów uzasadnione położeniem działki w stosunku do układu komunikacyjnego; dopuszcza się inne fronty dla działek narożnych oraz zlokalizowanych na końcu sięgaczy. Dostęp do działek zlokalizowanych na końcu sięgaczy powinien mieć nie mniej niż 6,0 m,
 - b) kąt 90° (prosty) położenia granic w stosunku do pasa drogowego z tolerancją do 15%;

- c) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek,
- 4) dopuszcza się scalanie i wykonanie nowego podziału terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: D26.MN/U, D27.UZ/UT, D28.MN/U, zgodnie z warunkami pkt 3, łącznie z wydzieleniem dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m,
- 5) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną ogranicza się do terenów gdzie obecnie ona występuje, oraz która nastąpi w wyniku odtworzenia lub uzupełnień zabudowy istniejącej,
- 6) dla zabudowy usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej wielkość i forma działki winny wynikać z potrzeb inwestora.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji cmentarzy (oznaczonych na rysunku planu symbolami: C4.67ZC, C1.24ZC, C1.25ZC). Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić nie mniej niż 150 m. Natomiast dla budynków podłączonych do sieci wodociągowej odległość może być zmniejszona do 50 m, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: C2.1MN/U, C2.20MN/U, C3.5U/ZP, C322.MN/U, ustala się obowiązek zachowania istniejących zalesień;
- 3) na obszarze objętym planem występują:
- a) urządzenia melioracyjne – możliwa jest ich rozbudowa, przebudowa a także zmiana przebiegu sieci,
- b) ujęcia wód, dla których obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach szczególnych;
- 4) należy zachować wynikającą z przepisów szczególnych odległość zabudowy od istniejących naziemnych linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania.
- 5) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:
- a) ulicami klasy zbiorczej KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m,
- b) ulicami klasy lokalnej KD-L o szerokościach w liniach rozgraniczających od 10,0 m dla dróg istniejących oraz do 12,0 m dla dróg projektowanych,
- c) ulicami klasy dojazdowej KD-D (w ciągu dróg gminnych) o szerokości w liniach rozgraniczających od 7,0 m dla dróg istniejących oraz do 10,0 m dla dróg projektowanych,
- d) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m dla dróg istniejących oraz min. 8,0 m dla dróg projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) istniejącymi drogami gospodarczymi (Dg) – dojazdy do terenów rolnych i leśnych;
- f) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
- g) w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych (KD-Z) oraz klasy lokalnej (KD-L) ustala się przebieg ścieżek rowerowych. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne;
- 2) obsługa komunikacyjna obszarów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 383 poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy; lokalizacja nowych zjazdów i skrzyżowań po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację ulic wraz z uzbrojeniem podziemnym;
- 4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
- a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
- systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - systemu wodociągowego,
 - systemu gazowego,
 - urządzeń elektroenergetycznych,
 - modernizacji istniejącego systemu komunikacyjnego, rozbudowy systemu komunikacji związanej z obsługą projektowanej zabudowy,
- b) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w prze-

- pisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu,
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe,
 - odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę lub do gruntu na terenie działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnie,
- e) w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne, obejmujące

zespoły zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej a także pojedyncze budynki. Dla terenów położonych w zasięgu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek włączenia się do niej (dotyczy zabudowy istniejącej oraz zabudowy projektowanej),

- f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się realizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

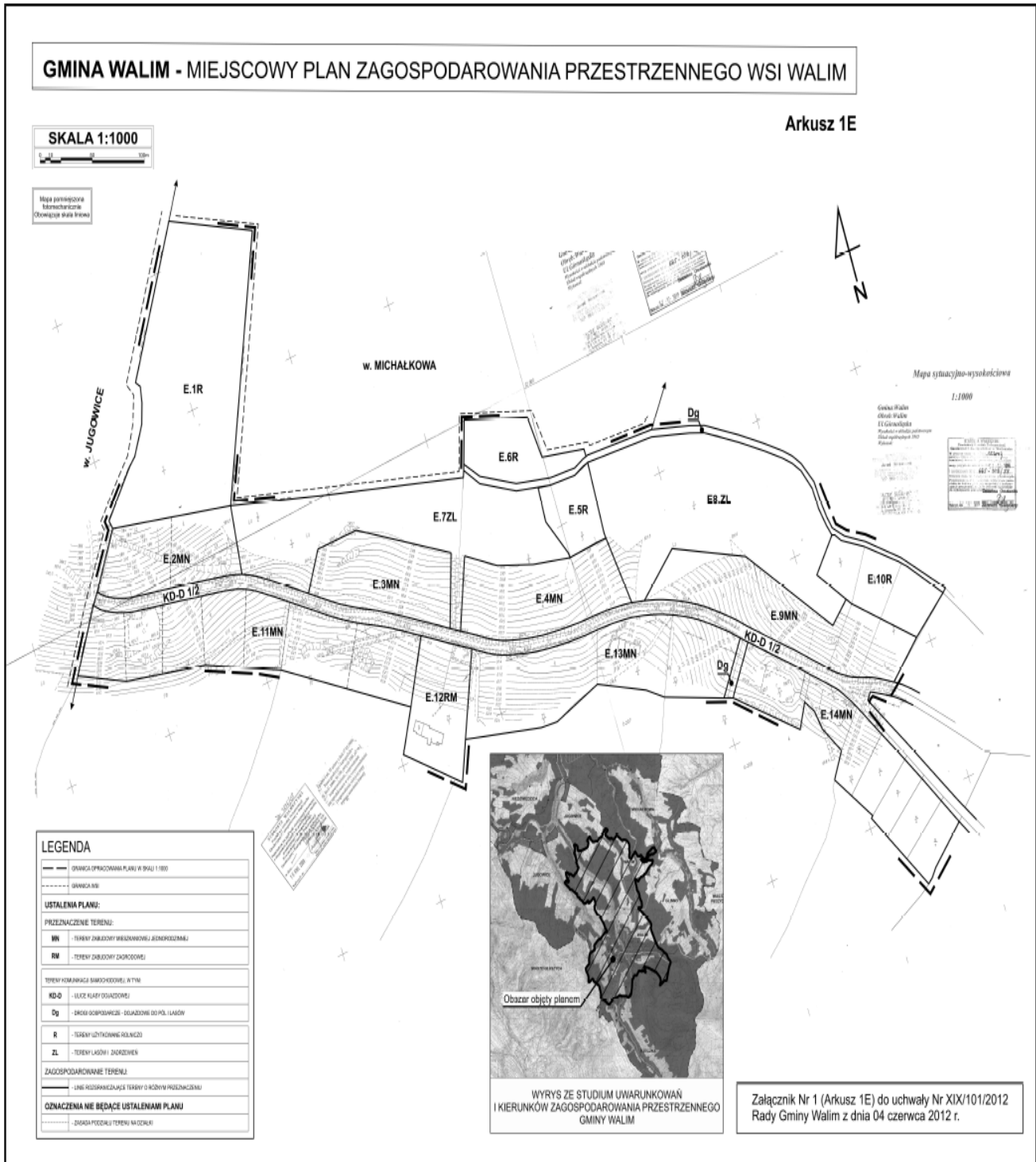
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

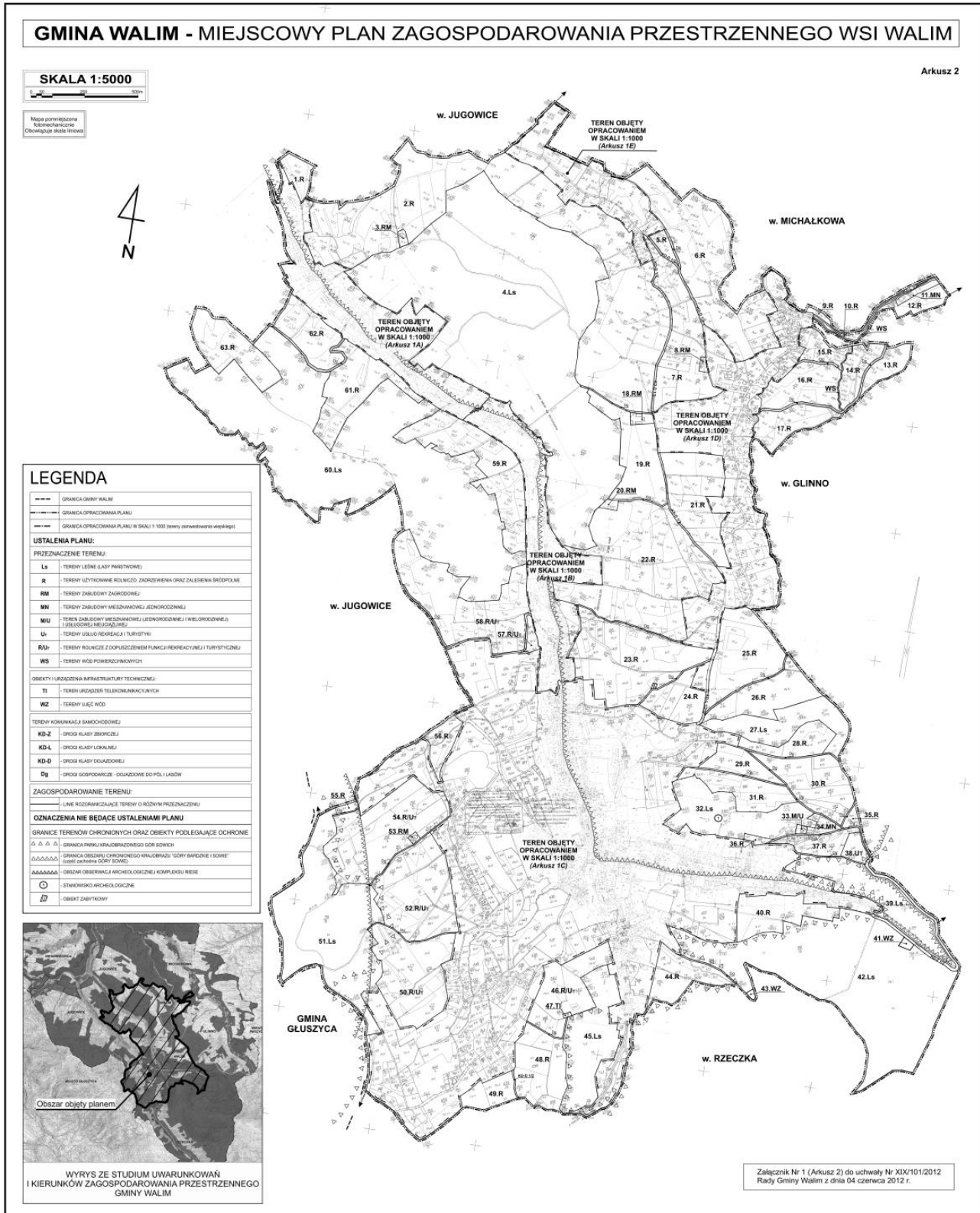
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Zuzanna Bodurka

Załącznik nr 1 arkusz 1E do uchwały nr XIX/101/2012 Rady Gminy Walim z dnia 4 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2 do uchwały nr XIX/101/2012 Rady Gminy Walim z dnia 4 czerwca 2012 r.



Załącznik nr 2 uchwały nr XIX/
/101/2012 Rady Gminy Walim
z dnia 4 czerwca 2012 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/101/2012 Rady Gminy w Walimiu z dnia 04.06.2012 roku

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Walim, gm. Walim.

Do projektu planu wniesiono sześć uwag w okresie przewidzianym na ich składanie. Cztery z nich zostały uwzględnione, dwie nieuwzględnione.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Walim.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że wydatki gminy związane z transformacją obszarów dla nowych funkcji wyniosą **13.855.655 zł.**, natomiast dochody wynikające z gospodarki przestrzennej tymi terenami wyniosą **23.866.512 zł.**, niezależnie od wpływów z podatków od nieruchomości.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.