

Projekt

z dnia 16 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIV/141/2016
RADY GMINY WALIM**

z dnia 29 grudnia 2016 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Walim oraz obowiązujących miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wykonaną przez Wójta Gminy Walim zgodnie z wymaganiami art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Na podstawie analizy, o której mowa w ust. 1 Rada Gminy Walim stwierdza konieczność dokonania aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenie miejscowych planów dla wsi Olszynec, Glinno, Jugowice, Michałkowa.

3. Dla działań opisanych w ust. 2 przyjmuje się program prac planistycznych na lata 2017-2020, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

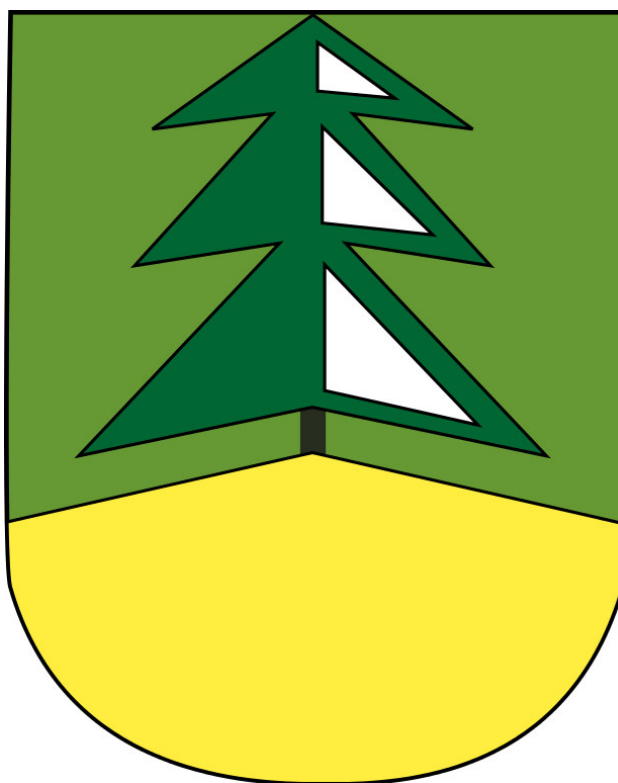
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Walim

Zuzanna Bodurka

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH GMINY WALIM



**Urząd Gminy Walim
ul. Boczna 9, 58-320 Walim**

opracował: mgr Marek Jaskólski

Walim, listopad 2016

Spis treści:

1. Wstęp
 - 1.1. Podstawa prawna
 - 1.2. Cel opracowania
2. Metodologia prac
3. Analiza i ocena aktualności obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Walim
 - 3.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030
 - 3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego
 - 3.3. Strategia Rozwoju Gminy Walim na lata 2012-2020
 - 3.4. Obszary Natura 2000
 - 3.5. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Walim
4. Analiza obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
5. Decyzje o warunkach zabudowy
 - 5.1. Decyzje celu publicznego
 - 5.2. Decyzje o warunkach zabudowy
6. Struktura gruntów
7. Mieszkańcy
8. Wnioski
 - 8.1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Walim
 - 8.2. Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

Tabele:

- Tab. 1: Wykaz terenów, na których niezbędne jest dokonanie zmiany przeznaczenia.
- Tab. 2: Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Walim sporządzone po zmianie ustawy w 2003 roku.
- Tab. 3: Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Walim sporządzone przed zmianą ustawy.
- Tab. 4: Decyzje wydane w okresie od 2009 roku do 06.2016 roku.
- Tab. 5: Ilość i rodzaj wydawanych decyzji.
- Tab. 6: Struktura gruntów w gminie Walim w latach 2008 i 2016.
- Tab. 7: Liczba mieszkańców oraz przyrosty w poszczególnych miejscowościach gminy.

Rysunki:

- Rys. 1. Specjalny obszar ochrony siedlisk na terenie gminy Walim.
- Rys. 2. Obszar Chronionego Krajobrazu na terenie gminy Walim.
- Rys. 3. Rezerwat przyrody położony na terenie gminy Walim.
- Rys. 4. Park Krajobrazowy Gór Sowich położony na terenie gminy Walim.
- Rys. 5: Obszar niskiego zagrożenia powodziowego, występującego raz na 500 lat na terenie wsi Olszynec.
- Rys. 6: Obszar niskiego zagrożenia powodziowego, występującego raz na 500 lat na terenie wsi Zagórze Śląskie.
- Rys. 7: Aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), w art. 32 zobowiązuje wójta gminy do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy polegającej na ocenie postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez marszałka województwa, wojewodę oraz wójta gminy.

Przytoczone powyżej przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładają na gminę obowiązek dokonywania oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy w zakresie aktualności studium oraz planów miejscowych z punktu widzenia przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

1.2. Cel opracowania

Celem niniejszej analizy jest szczegółowa diagnoza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy.

W opracowaniu przedstawiono analizę zgodności studium z dokumentami wyższego rzędu na szczeblach krajowym i wojewódzkim oraz analizę kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie od 2009 (tj. ostatniej zmiany studium) do 2016 roku, która obejmuje m.in. szczegółową weryfikację działań dotyczących zmian w studium, miejscowych planach oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Niniejszy dokument jest więc oceną przydatności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej.

2. Metodologia prac

2.1. Przyjęta metoda opracowania oparta jest na:

2.1.1. analizie aktualnie obowiązujących przepisów, tj.:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), głównie art. 10 i 15 mówiących o zakresie ustaleń studium oraz planów miejscowych;
- ustawy Prawo wodne (Dz. U. 2015 r., poz. 469) wprowadzającej obowiązek naniesienia na rysunek studium obszarów narażonych na zagrożenie i ryzyko powodziowe;
- ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672);
- ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133);
- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 (Dz. U. 2014 r., poz. 3941);
- ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909);
- ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r., poz. 585);

- ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131).

2.1.2. analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Walim polegającej na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego oraz istniejących i oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmian zagospodarowania.

Zachodzące zmiany przeanalizowano w oparciu o obowiązujące plany miejscowe oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o powyższe dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych.

2.2. Opracowanie wykonano z uwzględnieniem wyników i informacji zawartych w niżej wymienionych materiałach:

- 1) Strategia Rozwoju Kraju 2020;
- 2) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 r.;
- 3) Wojewódzki Program Ochrony Środowiska Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2017 z perspektywą do 2021 roku;
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020;
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim (uchwała nr VI/18/98 Rady Gminy Walim z dnia 30 grudnia 1998 r. ze zm.);
- 6) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Walim;
- 7) Strategia rozwoju Gminy Walim na lata 2012-2020;
- 8) Rejestry i ewidencje prowadzone przez Urząd Gminy Walim.

3. Analiza i ocena aktualności obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Walim

3.1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)

KPZK 2030 jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. W dokumencie przedstawiono wizję zagospodarowania w perspektywie najbliższych dwudziestu lat, określono cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju służące jej urzeczywistnieniu oraz wskazano zasady oraz mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny. KPZK 2030 wyznacza sześć celów głównych: przywrócenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej, poprawę spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju, poprawę dostępności terytorialnej, kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego, zwiększenie odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne, przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności dokumentów planistycznych w zakresie założeń przyjętych w KPZK 2030, nie stwierdzono kierunków sprzecznych. Polityka przestrzenna gminy Walim wyznacza, jako pożądane następujące kierunki w strukturze przestrzennej:

- jako podstawowy sposób zagospodarowania wiejskich układów osadniczych przyjmuje się mieszane funkcje mieszkaniowo-usługowo-gospodarcze;

- spod zabudowy należy wyeliminować obszary cenne przyrodniczo, enklawy o wyjątkowych walorach krajobrazowych, korytarze ekologiczne i naturalne ekosystemy łąkowo-rolno-leśne;
- zaleca się ograniczanie obudowy ciągów komunikacyjnych powodujące powstawanie barier ekologicznych i niszczenie ciągów widokowych;
- zaleca się wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej w celu stworzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozwój systemu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Powyższe kierunki umożliwiają osiągnięcie trwałego tempa wzrostu gospodarki, przy zapewnieniu poprawy stanu środowiska przyrodniczego i umożliwieniu obecnym i przyszłym mieszkańcom równoprawnego dostępu do zasobów przyrody i dóbr kultury.

3.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD)

W dniu 27 marca 2014 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 (Uchwała nr XLVIII/1622/2014). Plan jest dokumentem określającym politykę przestrzenną Województwa Dolnośląskiego w perspektywie 2020 roku. Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 i stanowi jej uzupełnienie pokazując wymiar przestrzenny polityki samorządu województwa. Poprzez wskazanie istniejących i planowanych elementów zagospodarowania o charakterze ponadlokalnym, plan ilustruje docelowy sposób organizacji przestrzeni województwa. Szczególną treścią planu są ustalenia w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje specjalną procedurę wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu są obowiązkowe dla gmin przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. PZPWD przyjmuje system wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju, który rozumiany jest jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska zarówno współczesnych, jak i przyszłych pokoleń, następuje integrowanie działań politycznych, gospodarczych, społecznych i przestrzennych z zachowaniem trwałej równowagi przyrodniczej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju oraz stwarzaniu warunków przestrzennych dla ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju infrastruktury technicznej, czy też wzmacnianie walorów urbanistycznych. Wskazane wyżej cele strategiczne są spójne z polityką przestrzenną przyjętą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Walim, Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego oraz Strategii Rozwoju Gminy Walim na lata 2012-2020.

3.3. Strategia Rozwoju Gminy Walim na lata 2012-2020

Strategia Rozwoju jest dokumentem, który wskazuje kierunki, w jakich powinna zmierzać gmina, aby zapewnić sobie stały, zrównoważony rozwój, a jednocześnie dbać, aby mieszkańcom konsekwentnie polepszać warunki życia. Celem zaplanowanych zadań jest przede wszystkim podniesienie atrakcyjności Gminy Walim w oczach mieszkańców, inwestorów, a także turystów. Gmina jest ukierunkowana na stwarzanie warunków godnego życia i wyrównywania szans mieszkańców wsi poprzez rozwój infrastruktury, zwiększenie

estetyki, rozwój gospodarczy, wzrost świadomości ekologicznej. Ze względu na dogodne warunki, główne inwestycje koncentrować się będą wokół turystyki, rozwoju społecznego i działań kulturalnych.

3.4. Obszary Natura 2000 i obszary chronione.

Głównym celem funkcjonowania Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych i gatunków roślin i zwierząt, które uważa się za cenne (znaczące dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy) i zagrożone wyginięciem w skali całej Europy. Cel ten ma być realizowany poprzez wyznaczenie i objęcie ochroną obszarów, na których te gatunki i siedliska występują. Działania w zakresie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny mają służyć zachowaniu lub odtworzeniu różnorodności biologicznej Europy, co jest jednym z priorytetów działalności Unii Europejskiej. Dodatkowo państwa członkowskie zobowiązane są do podejmowania w razie potrzeby starań w celu zachowania ekologicznej spójności sieci Natura 2000, w celu utrzymania migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej gatunków.

Idea sieci Natura 2000 zakłada zwiększenie skuteczności działań ochronnych poprzez stworzenie dodatkowego - kompletnego i metodycznie spójnego - systemu ochrony dziedzictwa przyrodniczego Europy, który nakłada się na już funkcjonujące systemy ochrony obszarowej i gatunkowej, stanowiąc ich uzupełnienie i zdecydowane wzmocnienie. Jest on światowym ewenementem w zakresie międzynarodowej obszarowej ochrony przyrody. Podstawą jego funkcjonowania są dwie unijne dyrektywy - Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (zwana dyrektywą ptasią) oraz Dyrektywa 92/43/EWG Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (zwana dyrektywą siedliskową), które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W myśl dyrektywy ptasiej oraz dyrektywy siedliskowej każdy kraj członkowski Unii Europejskiej ma obowiązek zapewnić siedliskom przyrodniczym i gatunkom roślin i zwierząt, o których mowa w tych dyrektywach, warunki sprzyjające ochronie lub zadbać o odtworzenie ich dobrego (właściwego) stanu, m.in. poprzez wyznaczenie obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) oraz specjalnych obszarów ochrony siedlisk (SOO).

Obecnie w Polsce sieć Natura 2000 zajmuje prawie 1/5 powierzchni lądowej kraju. W jej skład wchodzi: 849 obszarów siedliskowych oraz 145 obszarów ptasich.

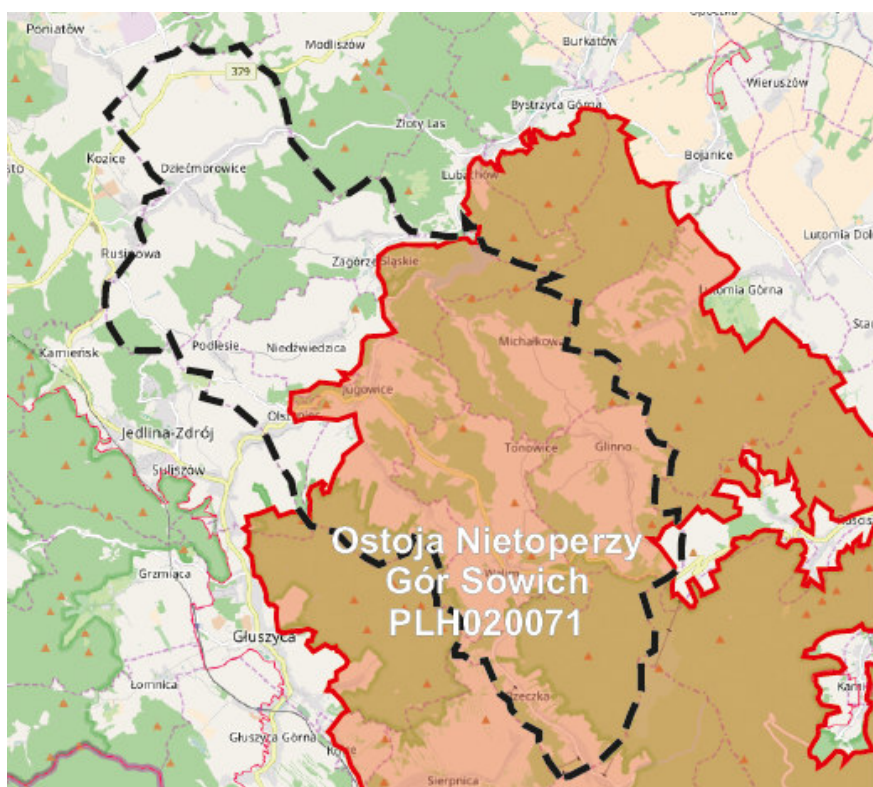
Na terenie gminy Walim znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk - Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie.

Ponadto, na terenie gminy znajduje się rezerwat przyrody – Góra Choina i Park Krajobrazowy Gór Sowich.

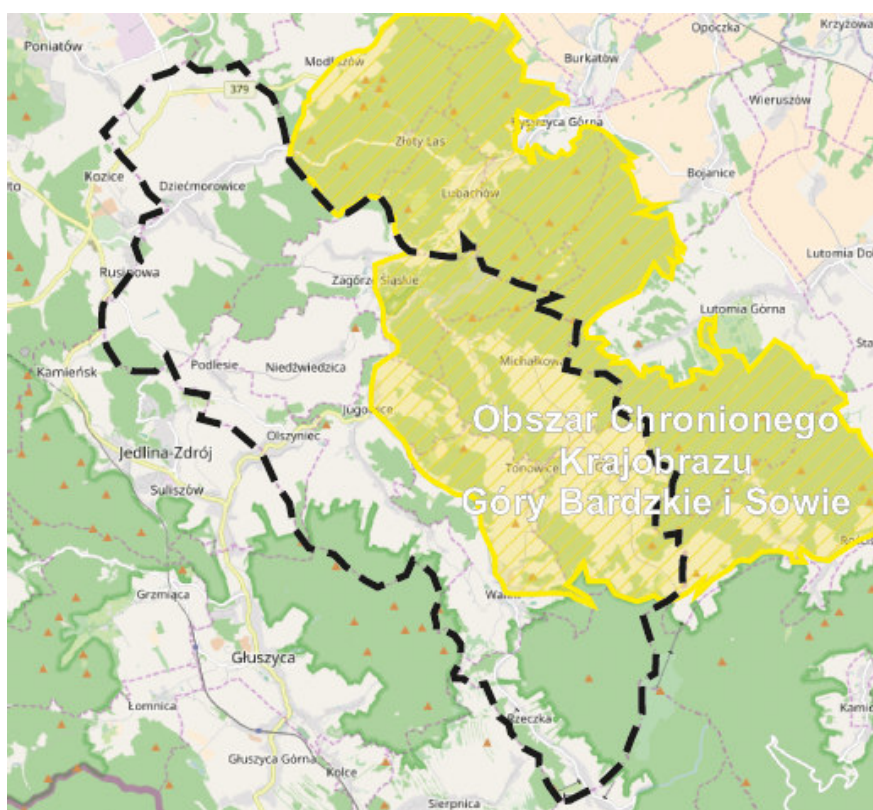
Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014 roku ustanowiono plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich, w którym wskazano tereny wymagające dokonania zmian przeznaczenia w planie miejscowym oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te mają na celu eliminację lub ograniczenie zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych niezbędnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

Tab. 1: Wykaz terenów, na których niezbędne jest dokonanie zmiany przeznaczenia.

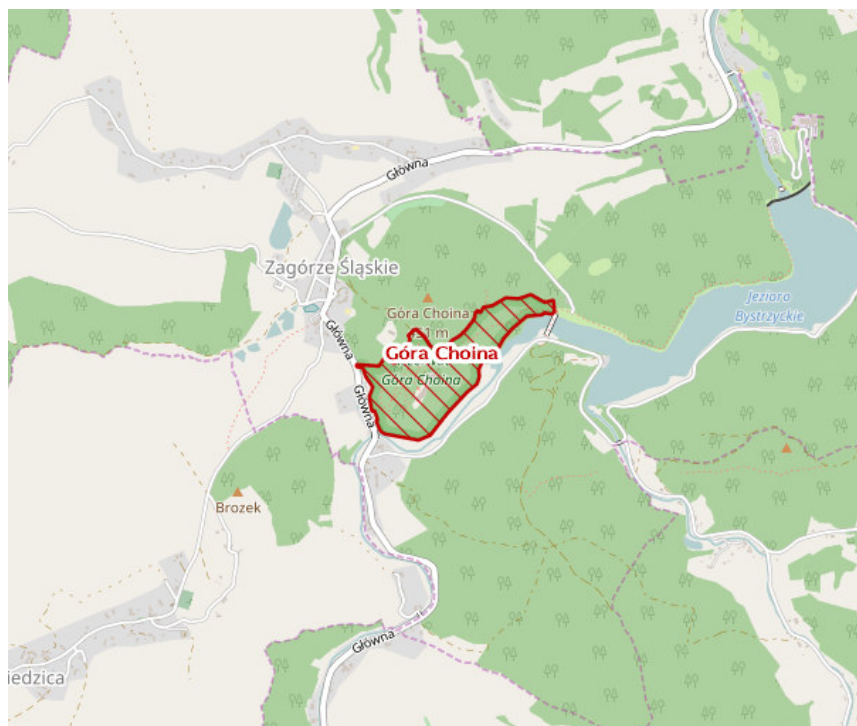
Nazwa dokumentu, którego dotyczy potrzeba zmiany	Niezbędna zmiana
Uchwała Nr XIX/101/2012 Rady Gminy w Walimiu z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, możliwa jest realizacja zabudowy gospodarczej związanej funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową (np. garaż), Wskazania: zaleca się ograniczenie zabudowy do terenów położonych poza zasięgiem siedlisk przyrodniczych (6510). Wskazane jest pozostawienie terenów siedlisk jako trwałe użytki zielone (zmiana przeznaczenia z MN na R - trwałe użytki zielone). Zalecenie dotyczy działek ewidencyjnych nr: 282/7, 282/6, 282/4, 282/3, 282/5, 427/11, 427/12, 427/13, 427/14 obręb Walim. Konieczność zmiany sposobu użytkowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwanym dalej „mpzp”, wynika z braku stosownych zapisów w zakresie ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, a te które istnieją obecnie w mpzp są niewystarczające. Wpływem objęte są cenne łąki świeże (6510) obecnie użytkowane kośnie.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Walim nr VI/18/98 z dnia 30 grudnia 1998 roku, zmieniane uchwałami: nr XIII/72/2007 z dnia 25 października 2007 roku, nr XXXI/185/2009 z dnia 23 lutego 2009 roku, nr XL/231/2009 z dnia 26 października 2009 roku, nr LII/294/2010 z dnia 25 października 2010 roku oraz nr XXXV/198/2013 z dnia 26 listopada 2013 roku.	Tereny zabudowy mieszkaniowej Rozwój przestrzenny wsi Michałkowa, Glinno, Walim, Jugowice Wskazania: zaleca się ograniczenie zabudowy do terenów położonych poza zasięgiem siedlisk przyrodniczych (6510). Wskazane jest pozostawienie terenów siedlisk jako trwałe użytki zielone (zmiana przeznaczenia z MN na R - trwałe użytki zielone). Zalecenie dotyczy działek ewidencyjnych nr: Obręb Glinno: 350/2; 38; 350/14; 61/3; 54; 42; 133; 163; 37; 61/5; 124/3; 144/6; 255/1; 131; 143; 34; 106; 349; 1/5; 23; 107; 1/1; 350/4; 2; 253; 89/2; 39; 350/5; 149/1; 150; 181; 162; 47; 140/1; 144/1; 165/3; 164; 48; 234; 50; 350/1; 89/1; 132; 169; 123/5; 123/6; 105; 112; 74; 3; 222; 144/2; 144/4; 124/6; 32; 41; 90; 35; 254/2; 76; 83/1; 254/1; 30; 83/2; 140/2; 82/2; 127; 123/3; 8; 109; 350/3; 36; 92; 98; 63; 33; 120; 31; 66; 1/4; 40; 145; 124/4; 144/3; 235; 123/7; 135; 123/4; 351; 134; 352; 147; 124/7; 359; 170/6; 350/6; 255/2 Obręb Jugowice: 450; 408/2; 377/16; 409/4; 377/6; 376/8; 404/21; 408/3; 452/9; 436; 437 Obręb Michałkowa: 126/1; 211; 85/2; 70/7; 104/7; 91/5; 106/8; 103/20; 70/1; 173/19; 87; 164/4; 223; 63/17; 75/6; 160; 70/6; 130/1; 205; 65/6; 103/10; 46/3; 70/10; 103/21; 103/9; 116/2; 197; 65/9; 65/11; 129/1; 163; 65/7; 214; 70/5; 180; 46/4; 159; 65/8; 167; 50; 130/2; 103/13; 113; 68/7; 65/10; 161; 127; 65/4; 173/21; 103/19; 222; 61/2; 210; 194/1; 129/2; 103/11; 183; 158/4; 166; 203/1; 111; 121/8; 128/2; 60/2; 112; 65/2; 173/16; 202; 224; 103/12; 74/2; 70/8; 193; 215; 226; 110; 109; 45; 70/9; 173/20; 49; 158/3; 173/17; 106/9; 158/5; 203/2; 173/30; 173/24; 58/5; 26/2; 173/31 Obręb Walim: 180; 60/4; 70; 52/1; 395; 51/1; 142/5; 94; 225; 71/9; 522; 54; 164; 1/1; 52/6; 223; 62/2; 245/2; 80/1; 5; 246/2; 165; 52/9; 224; 62/5; 142/2; 65/3; 52/7; 392/1; 59; 162; 80/2; 65/6; 141; 341/2; 163; 302; 246/1; 393; 388; 144; 744; 61/3; 300; 66; 309; 196; 142/1; 249/2; 394; 227; 60/2; 52/5; 253; 63; 52/3; 298; 299/2; 520; 195; 390; 243; 340; 384; 307; 71/10; 246/4; 215; 74/2; 53; 276; 137; 159/3; 523/2; 52/8; 198; 305/3; 55/2; 242; 306; 246/3; 197; 305/2; 521; 216; 62/1; 226; 739; 248; 65/2; 247; 249/1; 51/2; 299/1; 200/2; 305/1; 142/4; 199; 148; 36; 301; 55/3; 61/2; 57; 56 Konieczność zmiany sposobu użytkowania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika z braku stosownych zapisów w zakresie ochrony przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000. Wpływem objęte są znaczne powierzchnie łąk świeżych (6510) z cennego kompleksu Glinno-Zagórze, obecnie łąki użytkowane kośnie.



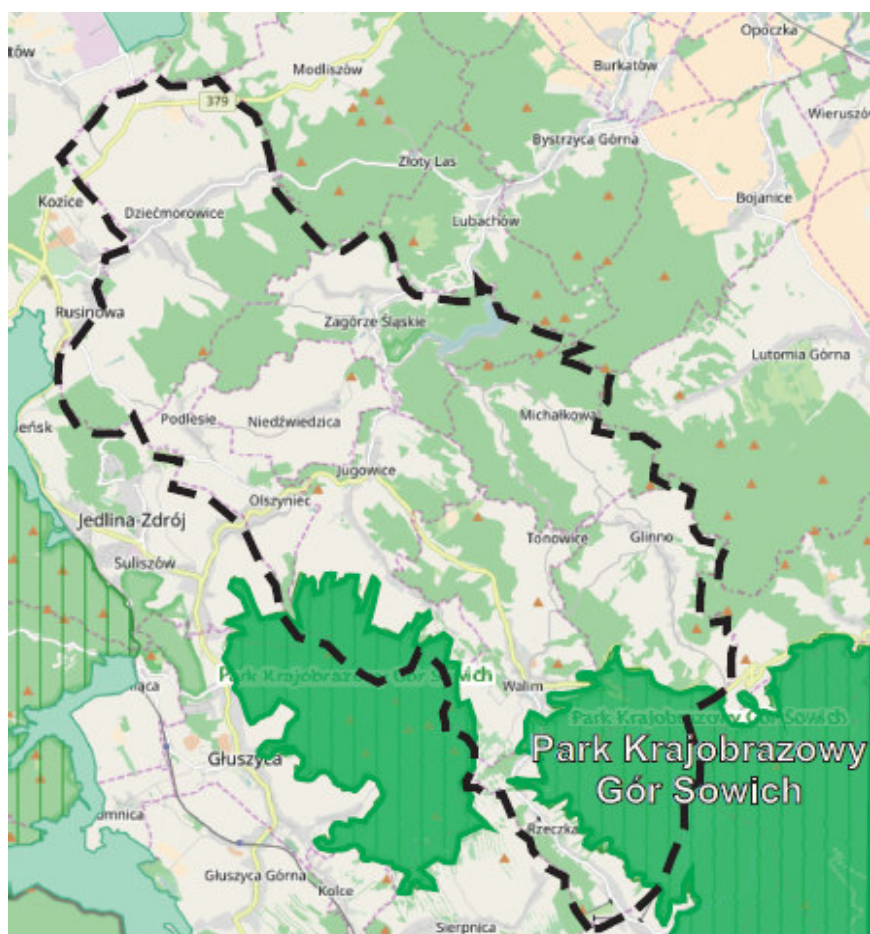
Rys. 1. Specjalny obszar ochrony siedlisk na terenie gminy Walim.



Rys. 2. Obszar Chronionego Krajobrazu na terenie gminy Walim.



Rys. 3. Rezerwat przyrody położony na terenie gminy Walim.



Rys. 4. Park Krajobrazowy Gór Sowich położony na terenie gminy Walim.

Obszary Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały uwzględnione przy sporządzaniu studium w 1998 roku. Natomiast obszar Natura 2000 nie został naniesiony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania uchwalonym w 1998 roku, jak również w kolejnych zmianach studium uchwalonych w 2007, 2009 i 2010 roku. Obecnie trwają prace nad zmianą studium, w wyniku których powyższy obszar zostanie uwzględniony, co zapewni mu odpowiednią ochronę prawną.

3.5. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Walim

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, nie stanowi aktu prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni gminy Walim jest zbiorem wytycznych dla opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych i innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej. Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie tych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Walim zostało zatwierdzone uchwałą nr VI/18/98 Rady Gminy w Walimiu z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienione uchwałami nr XIII/72/2007 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 października 2007 r. – dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, nr XXXI/185/2009 Rady Gminy Walim z dnia 23 lutego 2009 r. – dla obszaru położonego w obrębie wsi Glinno, nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 r. – dla obszarów obejmujących wsie: Michałkowa, Niedźwiedzica i Dziećmorowice. Ostatnią zmianę studium przyjęto uchwałą nr LII/297/2010 Rady Gminy Walim z dnia 25 października 2010 r., a dotyczyła ona obszaru położonego we wsi Olszyniec. Wprowadzone zmiany dotyczyły głównie zwiększenia powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź mieszkaniowo-rekreacyjną.

W czasie analizy aktualności studium stwierdzono występowanie zagrożenia i ryzyka powodziowego na terenie gminy Walim obejmującego niewielkie obszary wsi Zagórze Śląskie i Olszyniec, ograniczone do doliny rzecznej.



Rys. 5: Obszar niskiego zagrożenia powodziowego, występującego raz na 500 lat na terenie wsi Olszyniec.

Tab. 2: Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Walim sporządzone po zmianie ustawy w 2003 roku.

L.p.	Obszar objęty planem	Numer i data uchwały	Przeznaczenie
1.	Walim	Uchwała nr XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca 2012 roku, Dz. U. Woj. Doln. Poz. 3120 z dnia 11.09.2012 r.	plan obejmuje obszar całej wsi
2.	Walim	Uchwała nr IV/17/2015 z dnia 24 lutego 2015 roku, Dz. U. Woj. Doln. Poz. 868 z dnia 3.03.2015 r.	częściowa zmiana planu - komunikacja
3.	Dzieńmorowice, cz. III A i B	Uchwała nr V/19/2011 z dnia 28 lutego 2011 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 90 Poz. 1442z dnia 29.04.2011 r.	plany obejmują obszar całej wsi
4.	Dzieńmorowice, cz. II A i B	Uchwała nr VII/30/2011 z dnia 30 maja 2011 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 157 Poz. 2704 z dnia 27.07.2011 r.	
5.	Dzieńmorowice, cz. I A i B	Uchwała nr X/52/2011 z dnia 28 września 2011 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 282 Poz. 5253 z dnia 29.12.2011 r.	
6.	Glinno	Uchwała nr XXIII/134/2008 z dnia 30 czerwca 2008 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 216 Poz. 2431 z dnia 11.08.2008 r.	zabudowa mieszkaniowa
7.	Glinno	Uchwała nr XXXVI/215/2009 z dnia 22 czerwca 2009 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 135 Poz. 2763 z dnia 20.08.2009 r.	zabudowa usługowa
8.	Glinno	Uchwała nr XLIII/253/2009 z dnia 28 grudnia 2009 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 29 Poz. 409 z dnia 16.02.2010 r.	zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna
9.	Jugowice	Uchwała nr XXIX/153/2004 z dnia 30 grudnia 2004 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 21 Poz. 517 z dnia 03.02.2005 r.	zabudowa usługowa
10.	Jugowice	Uchwała nr LII/298/2010 z dnia 25 października 2010 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 234 Poz. 3951 z dnia 13.12.2010 r.	zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa
11.	Michałkowa	Uchwała nr XXXIV/192/2005 z dnia 24 maja 2005 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 120 Poz. 2503 z dnia 06.07.2005 r.	zabudowa mieszkaniowa, teren rolny
12.	Michałkowa	Uchwała nr XLV/248/2006 z dnia 19 maja 2006 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 127 Poz. 2033 z dnia 26.06.2006 r.	zabudowa usługowa i mieszkaniowa
13.	Michałkowa	Uchwała nr XIII/73/2007 z dnia 25 października 2007 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 287 Poz. 3604 z dnia 04.12.2007 r.	zabudowa produkcyjna

14.	Niedźwiedzica	Uchwała nr XLII/233/2006 z dnia 23 lutego 2006 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 73 Poz. 1162 z dnia 05.04.2006 r.	plan obejmuje obszar całej wsi
15.	Niedźwiedzica	Uchwała nr XL/234/2009 z dnia 26 października 2009 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 219 Poz. 4219 z dnia 18.12.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa
16.	Niedźwiedzica	Uchwała nr XL/235/2009 z dnia 26 października 2009 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 219 Poz. 4220 z dnia 18.12.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa
17.	Niedźwiedzica	Uchwała nr XL/236/2009 z dnia 26 października 2009 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 219 Poz. 4221 z dnia 18.12.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa
18.	Olszyniec	Uchwała nr XI/60/2003 z dnia 12 września 2003 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 206 Poz. 2940 z dnia 05.11.2003 r.	zabudowa mieszkaniowa
19.	Olszyniec	Uchwała nr XIII/76/2003 z dnia 24 października 2003 roku	zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, teren rolny, stawy
20.	Olszyniec	Uchwała nr XLII/232/2006 z dnia 23 lutego 2006 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 73 Poz. 1161 z dnia 05.04.2006 r.	zabudowa usługowa
21.	Olszyniec (Podlesie)	Uchwała nr X/52/2007 z dnia 29 maja 2007 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 159 Poz. 2049 z dnia 02.07.2007 r.	zabudowa mieszkaniowa
22.	Olszyniec (Podlesie)	Uchwała nr XXXVI/216/2009 z dnia 22 czerwca 2009 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 135 Poz. 2764 z dnia 20.08.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa
23.	Olszyniec i Niedźwiedzica	Uchwała nr XXXV/200/2013 z dnia 26 listopada 2013 roku, Dz. U. Woj. Doln. Poz. 6182 z dnia 4.12.2013 r.	zabudowa mieszkaniowa
24.	Olszyniec	Uchwała nr XLV/254/2014 z dnia 28 października 2014 roku, Dz. U. Woj. Doln. Poz. 4686 z dnia 6.11.2014 r.	zabudowa mieszkaniowa
25.	Rzeczka	Uchwała nr XLIV/243/2006 z dnia 28 kwietnia 2006 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 112 Poz. 1874 z dnia 08.06.2006 r.	zabudowa mieszkaniowa
26.	Rzeczka	Uchwała nr IX/45/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 137 Poz. 1790 z dnia 06.06.2007 r.	zabudowa usługowa
27.	Rzeczka	Uchwała nr XXV/145/2008 z dnia 10 września 2008 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 297 Poz. 3374 z dnia 17.11.2008 r.	zabudowa usługowa
28.	Rzeczka	Uchwała nr XI/58/2011 z dnia 7 listopada 2011 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 106 z dnia 13.01.2012 r.	zabudowa mieszkaniowa

29.	Rzeczka	Uchwała nrXXXV/199/2013 z dnia 26 listopada 2013 roku, Dz. U. Woj. Doln. Poz. 6181 z dnia 4.12.2013 r.	zabudowa mieszkaniowa
30.	Zagórze Śląskie	Uchwała nr XLV/247/2006 z dnia 19 maja 2006 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 127 poz. 2032 z dnia 26.06.2006 r.	parkingi
31.	Zagórze Śląskie	Uchwała nr XL/237/2009 z dnia 26 października 2009 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 15 poz. 234 z dnia 27.01.2010 r.	plan obejmuje obszar całej wsi (w części zabudowanej)

Tab. 3: Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Walim sporządzone przed zmianą ustawy.

L.p.	Obszar objęty planem	Numer i data uchwały	Przeznaczenie
1.	Glinno	Uchwała nr XXVI/128/2000 z dnia 29 czerwca 2000 roku	zabudowa mieszkaniowa
2.	Glinno	Uchwała nr XLVI/257/2002 z dnia 12 września 2002 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 56 Poz. 1322 z dnia 12.05.2003 r.	zabudowa mieszkaniowa
3.	Jugowice	Uchwała nr XXIII/117/2000 z dnia 28 kwietnia 2000 roku	zabudowa usługowa
4.	Jugowice	Uchwała nr XXXV/184/2001 z dnia 29 czerwca 2001 roku	zabudowa mieszkaniowa
5.	Michałkowa	Uchwała nr XXXVI/180/97 z dnia 13 grudnia 1997 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 8 z dnia 31.03.1998 r.	zabudowa mieszkaniowa
6.	Michałkowa	Uchwała nr XXXI/160/2001 z dnia 26 lutego 2001 roku	zabudowa mieszkaniowa
7.	Michałkowa	Uchwała nr VI/34/2003 z dnia 24 marca 2003 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 56 Poz. 1332 z dnia 12.05.2003 r.	zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna
8.	Olszyniec	Uchwała nr XXXVIII/207/2001 z dnia 26 listopada 2001 roku	łączność
9.	Rzeczka	Uchwała nr XXXVII/183/98 z dnia 30 stycznia 1998 roku	
10.	Rzeczka	Uchwała nr XXXIII/167/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 74 Poz. 965 z dnia 09.07.2001 r.	plan obejmuje obszar całej wsi (w części zabudowanej)

11.	Rzeczka	Uchwała nr XXXVIII/210/2001 z dnia 26 listopada 2001 roku, Dz. U. Woj. Doln. Nr 143 Poz. 1944 z dnia 05.07.2002 r.	łącznie
-----	---------	--	---------

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają ok. 42% powierzchni gminy wynoszącej 7914 ha, natomiast ok. 50% pozostałej powierzchni stanowią lasy.

Obecnie w trakcie sporządzania są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte uchwałami:

- nr XLV/262/2010 Rady Gminy Walim z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Michałkowa;
- nr XI/55/2015 Rady Gminy Walim z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie;
- nr XVIII/101/2016 Rady Gminy Walim z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszyniec;
- nr XXII/120/2016 Rady Gminy Walim z dnia 25 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszyniec;
- nr XXII/121/2016 Rady Gminy Walim z dnia 25 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice;
- nr XXII/122/2016 Rady Gminy Walim z dnia 25 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszyniec.

5. Decyzje o warunkach zabudowy

5.1. Decyzje celu publicznego

- W okresie od 2009 do 2016 r. wydano 20 decyzji celu publicznego, w tym dotyczące:
- budowy punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w Jugowicach wraz z niezbędnym uzbrojeniem terenu,
 - budowy wodociągu tranzytowego Lubachów – Pieszyce – Dzierżoniów – Bielawa,
 - budowy masztów dla punktów radiokomunikacyjnych w ramach inwestycji budowy sieci szerokopasmowej w gminie Walim,
 - budowy gazociągu w rejonie ul. Górnej w Jugowicach,
 - budowy drogi gminnej wraz z odwodnieniem w Dziećmorowicach.

5.2. Decyzje o warunkach zabudowy

W okresie od 2009 do 2016 r. wydano 120 decyzji o warunkach zabudowy.

Tab. 4: Decyzje wydane w okresie od 2009 roku do 06.2016 roku.

L.p.	Miejscowość	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie funkcji terenu	Nr obrębu i działki	Rok
1.	Dzieńmorowice	Budowa dwóch placów zabaw, małej infrastruktury rekreacyjnej i informacyjno - edukacyjnej	U	dz. nr 190/2, cz. dz. nr 193, 194, 432	2009
2.	Dzieńmorowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 97/20	2009
3.	Dzieńmorowice	Budowa 14 domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 169/1, 169/2 i cz. dz.nr 145/1 (droga)	2009
4.	Dzieńmorowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 192/1	2009
5.	Dzieńmorowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 97/20	2009
6.	Dzieńmorowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	cz. dz. nr 141/11	2010
7.	Dzieńmorowice	Budowa wiaty do treningu koni		cz. dz. nr 141/11	2010
8.	Dzieńmorowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 97/20	2010
9.	Dzieńmorowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	cz. dz. nr 277	2010
10.	Dzieńmorowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 111/1	2010

11.	Dzieńmorowice	Przebudowa dachu budynku przy ul. Sienkiewicza 75 w Dzieńmorowicach (Wiejski Dom Kultury)	U	dz. nr 432	2011
12.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 1/1 (obszar 1)	2009
13.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 1/1 (obszar 2)	2009
14.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 1/1 (obszar 3)	2009
15.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 1/1 (obszar 4)	2009
16.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 1/1 (obszar 5)	2009
17.	Glinno	Budowa centrum wsi wraz z infrastrukturą techniczną oraz budowa małego placu zabaw	U	cz. dz. nr 22, 23, 30, 79, 312/334, 205, 194, 217, 218	2010
18.	Glinno	Przebudowa trzech pomieszczeń na wiatę		dz. nr 172	2010
19.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 201	2011
20.	Glinno	Rozbudowa budynku jednorodzinnego i budowa parkingu	MN	dz. nr 192/3	2011
21.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 276	2012
22.	Glinno	Budowa trzech budynków mieszkalno – rekreacyjnych całosezonowych, wolnostojących	MN	dz. nr 350/14	2012
23.	Glinno	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący	MN	dz. nr 347/1	2014

24.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	cz.dz. nr 38	2009
25.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 441/4	2009
26.	Jugowice	Nadbudowa części mieszkalnej budynku gospodarczego	MN	dz. nr 186/8	2010
27.	Jugowice	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego (sklep) na budynek mieszkalny wraz z nadbudową i rozbudową budynku	MN	dz. nr 309/14	2010
28.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 120/5	2010
29.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 369/8	2010
30.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	cz. dz. nr 194/10	2010
31.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 65/3	2010
32.	Jugowice	Budowa placu zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą	U	cz. dz. nr 140	2010
33.	Jugowice	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 441/12	2010
34.	Jugowice	Zmiana sposobu użytkowania strychu budynku mieszkalnego na pomieszczenia mieszkalne	MN	cz. dz. nr 90	2010
35.	Jugowice	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia użytkowego na cele mieszkalne	MN	dz. nr 89	2011

36.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 492	2011
37.	Jugowice	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budowa garażu	MN	dz. nr 306	2011
38.	Jugowice	Budowa budynku gospodarczego – obora dla krów z niezbędną infrastrukturą techniczną	RM	dz. nr 265, 267	2011
39.	Jugowice	Budowa garażu dwustanowiskowego na samochody osobowe z częścią składowo - magazynową		dz. nr 398/19	2011
40.	Jugowice	Budowa domu rekreacji indywidualnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 404/13	2011
41.	Jugowice	Budowa 3 garaży na samochód osobowy w zespole garaży		dz. nr 58/1, 58/2 i cz. dz. nr 58/4	2011
42.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 362/4	2011
43.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 46	2011
44.	Jugowice	Budowa obiektu hotelowego wraz z częścią wypoczynkowo-rekreacyjną w formie centrum Spa&Wellness	U	dz. nr 47/1, 50/1, 52	2012
45.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 156/13	2012
46.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 409/5	2012
47.	Jugowice	Zmiana sposobu użytkowania części gospodarczej budynku na cele mieszkalne	MN	dz. nr 347/2	2012
48.	Jugowice	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	MN	dz. nr 174/3	2012

49.	Jugowice	Budowa budynku gospodarczego oraz wtórny podział działki	RM	dz. nr 444	2012
50.	Jugowice	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na funkcję mieszkaniową z dobudową balkonu	MN	dz. nr 61/1	2012
51.	Jugowice	Budowa 9 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolno stojących z wbudowanymi garażami wraz z infrastrukturą	MN	dz. nr 320/2, 320/3, 320/4	2012
52.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 103	2012
53.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący	MN	dz. nr 398/11, 398/12, 398/22	2013
54.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący	MN	dz. nr 369/1	2013
55.	Jugowice	Budowa 19 domów mieszkalno-rekreacyjnych wolnostojących z garażem wbudowanym	MN	dz. nr 353 i na części dz. nr 347/5, 347/4, 356, 390	2013
56.	Jugowice	Rozbudowa budynku mieszkalnego	MN	dz. nr 173	2014
57.	Jugowice	Przebudowa budynku mieszkalnego	MN	dz. nr 66/1	2014
58.	Jugowice	Budowa 7 domów jednorodzinnych oraz wydzielenie 7 działek budowlanych	MN	dz. nr 178	2015
59.	Jugowice	Budowa szybu windy zewnętrznej, przebudowa wewnętrznej sieci wodociągowej		dz. nr 120/2	2015
60.	Jugowice	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 518	2015
61.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 63/7 i 63/10	2009
62.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 257	2009

63.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 88	2009
64.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 173/25 część dz. nr 173/4	2009
65.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 1/4 i 1/2	2009
66.	Michałkowa	Budowa domu rekreacji indywidualnej	MN	dz. nr 146	2009
67.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 16	2010
68.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 58/6	2010
69.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 38/5	2011
70.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 58/4	2011
71.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 13	2011
72.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 109	2011
73.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 110	2011
74.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 8/2	2011
75.	Michałkowa	Budowa dwóch stawów karpiovych wraz z infrastrukturą towarzyszącą	R	dz. nr 71/4, 71/3 i 68/6	2011

76.	Michałkowa	Budowa budynku mieszkalno – rekreacyjnego i budynku gospodarczego z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN/RM	dz. nr 63/18	2011
77.	Michałkowa	Rozbudowa domku letniskowego o garaż jednostanowiskowy	MN	dz. nr 103/2	2012
78.	Michałkowa	Dobudowa pomieszczenia rekreacyjnego (werandy) do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	MN	dz. nr 173/33	2012
79.	Michałkowa	Rozbudowa i nadbudowa domku letniskowego z poddaszem nieużytkowym	MN	dz. nr 148/1	2012
80.	Michałkowa	Budowa 7 domów mieszkalno-rekreacyjnych wolnostojących z garażem wbudowanym	MN	dz. nr 91/23, 91/27, 91/28	2013
81.	Michałkowa	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	MN	dz. nr 103/3	2015
82.	Michałkowa	Budowa dwóch domów jednorodzinnych wolnostojących z garażami	MN	dz. nr 31 i cz. dz. nr 229	2015
83.	Michałkowa	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 142/1	2016
84.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 99	2009
85.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 53	2009
86.	Olszyniec	Budowa domu rekreacji indywidualnej (domek letniskowy)	MN	dz. nr 183/5	2009
87.	Olszyniec	Budowa budynku o funkcji mieszkalno – usługowej z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN/U	dz. nr 174/4	2009
88.	Olszyniec	Budowa placu zabaw wraz z infrastrukturą towarzyszącą	U	dz. nr 86	2010

89.	Olszyniec	Budowa 4 domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących	MN	dz. nr 79/1 i 79/2	2010
90.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	cz. dz. nr 204/2	2010
91.	Olszyniec	Budowa domu rekreacji indywidualnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	cz. dz. nr 204/2	2010
92.	Olszyniec	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa części budynku gospodarczego na lokal sklepowy oraz lokal małej gastronomii	U	cz. dz. nr 157/2	2010
93.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 193/1	2010
94.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 225/12	2010
95.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 225/2	2011
96.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 92/2	2011
97.	Olszyniec	Rozbudowa budynku mieszkalnego wraz z adaptacją części gospodarczej na cele mieszkaniowe i budowa garażu	MN	dz. nr 21/1	2011
98.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 51/4	2011
99.	Olszyniec	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa części budynku gospodarczego na cele mieszkalne	MN	dz. nr 157/2	2012
100.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 21/1	2012
101.	Olszyniec	Budowa stawów rybnych	R	dz. nr 30/9	2012

102.	Olszyniec	Budowa budynku o funkcji mieszkalno-usługowej oraz budynku mieszkalnego	MN/U	dz. nr 174/10	2013
103.	Olszyniec	Budowa stawu rybnego	R	dz. nr 135	2015
104.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 233/1	2016
105.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 233/3	2016
106.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 233/4	2016
107.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 233/5	2016
108.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 233/6	2016
109.	Olszyniec	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 51/5	2016
110.	Rzeczka	Budowa niewielkiego obiektu do obsługi ruchu turystycznego wraz z obiektami małej architektury i infrastrukturą towarzyszącą	U	cz. dz. nr 177/6 i 178/8	2010
111.	Zagórze Śląskie	Budowa domu rekreacji indywidualnej (domek letniskowy)	MN	dz. nr 91/57	2009
112.	Zagórze Śląskie	Budowa domu rekreacji indywidualnej (domek letniskowy)	MN	dz. nr 91/9	2009
113.	Zagórze Śląskie	Przebudowa drogi leśnej w leśnictwie Zagórze Śląskie w oddziałach leśnych 335, 336, 329, 337	K	dz. nr: 92, 96, 99, 100, 101	2010
114.	Zagórze Śląskie	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	cz. dz. nr 250/3	2010

115.	Zagórze Śląskie	Zabudowa zagrodowa – budynek mieszkalno - gospodarczy i budynek gospodarczy- stodoła z niezbędną infrastrukturą techniczną	RM	dz. nr 15, 17, 18 i 19	2011
116.	Zagórze Śląskie	Zabudowa zagrodowa: budynek mieszkalno – gospodarczy, budynek gospodarczy- stodoła, niezbędna infrastruktura techniczna	RM	cz. dz. nr 17, 18, 19	2012
117.	Zagórze Śląskie	Budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z niezbędną infrastrukturą techniczną	MN	dz. nr 260/4	2012
118.	Zagórze Śląskie	Budowa kładki dla pieszych nad Jeziorem Bystrzyckim w Zagórzcu Śląskim	K	dz. nr 91/74, 91/75	2012
119.	Zagórze Śląskie	Przebudowa i rozbudowa budynku usługowego	U	dz. nr 95/1, 95/2, 95/3, 95/7	2013
120.	Zagórze Śląskie	Budowa dwóch domów jednorodzinnych wolnostojących	MN	dz. nr 199	2015

Tab. 5: Ilość i rodzaj wydawanych decyzji.

L.p.	Miejscowość	Ilość decyzji ogółem	Rodzaj decyzji						
			Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa rekreacyjna	Zabudowa gospodarcza	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zabudowa usługowa	Rozbudowa/przebudowa	Inne
1.	Dziećmorowice	11	8	-	1	-	1	1	-
2.	Glinno	12	9	-	-	-	1	2	-
3.	Jugowice	37	19	1	2	-	2	10	3
4.	Michałkowa	23	16	2	-	-	-	4	1
5.	Olszynec	26	16	2	-	2	1	3	2
6.	Rzeczka	1	-	-	-	-	1	-	-
7.	Zagórze Śląskie	10	3	2	2	-	-	1	2
Razem:		120							

Najwięcej decyzji (91) dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniając również zabudowę powstałą na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, że w badanym okresie największe zainteresowanie gruntami budowlanymi wystąpiło na terenach wsi Dziećmorowice i Olszynec, gdzie zanotowano przyrosty nawet kilkudziesięciu nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (co spowodowane jest bliskim sąsiedztwem Wałbrzycha). Nowa zabudowa usługowa powstała głównie w Walimiu, m.in. nowy budynek Urzędu Gminy, przychodnia i pawilon handlowy.

6. Struktura gruntów

W gminie Walim przeważają grunty rolne oraz leśne i zadrzewione. Ogólna powierzchnia gminy wynosi 7914 ha. Do zmiany powierzchni gminy doszło w 2005 roku, kiedy w skutek dokładniejszych pomiarów wartość wzrosła z 7875 ha. Poniższa tabela prezentuje dokładny udział gruntów w gminie.

Tab. 6: Struktura gruntów w gminie Walim w latach 2008 i 2016.

L.p.	Rodzaj użytku	Lata		Różnica
		2016	2008	
1.	użytki rolne	4085	4127	-42
	w tym grunty rolne zabudowane	105	124	-19
2.	grunty leśne oraz zadrzewienia	3372	3359	+13
3.	grunty zabudowane, w tym:	350	315	+35
	zabudowa mieszkaniowa	53	38	+15
	przemysłowa	16	13	+3
	tereny komunikacyjne	224	221	+3
	rekreacyjne	9	8	+1
	pozostałe	48	35	+13
4.	grunty pod wodami	85	87	-2
5.	nieużytki oraz tereny różne	22	26	-4
Powierzchnia gminy ogółem		7914	7914	-

Największe różnice w powierzchni można odnotować w przypadku użytków rolnych, których ilość uległa zmniejszeniu o 42 ha oraz gruntów zabudowanych, których powierzchnia wzrosła o 35 ha (w tym 15 ha zabudowy mieszkaniowej).

7. Mieszkańcy

Liczba mieszkańców gminy Walim w latach od 2000 do 2016 roku spadła o 407 mieszkańców, szczegółowe dane pokazuje poniższa tabela.

Tab. 7: Liczba mieszkańców oraz przyrosty w poszczególnych miejscowościach gminy.

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności (rok 2000)	Liczba ludności (rok 2010)	Liczba ludności (rok 2016)
1.	Walim	2564	2364	2173
2.	Dziećmorowice	1138	1174	1159
3.	Glinno	193	186	190
4.	Jugowice	595	606	568
5.	Michałkowa	133	122	131
6.	Niedźwiedzica	233	248	232

7.	Nowa Wieś	29	30	33
8.	Nowy Julianów	29	41	57
9.	Olszyniec	218	202	189
10.	Podlesie	74	84	111
11.	Rzeczka	141	129	138
12.	Stary Julianów	98	102	102
13.	Zagórze Śląskie	435	439	391
	RAZEM:	5881	5727	5474

Zmiany w zaludnieniu poszczególnych miejscowości polegają na znacznym zmniejszeniu zaludnienia w większych miejscowościach jak Walim i Zagórze Śląskie, natomiast obserwuje się przyrost zaludnienia na obszarach wiejskich, głównie w Podlesiu i Nowym Julianowie.

8. Wnioski

8.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

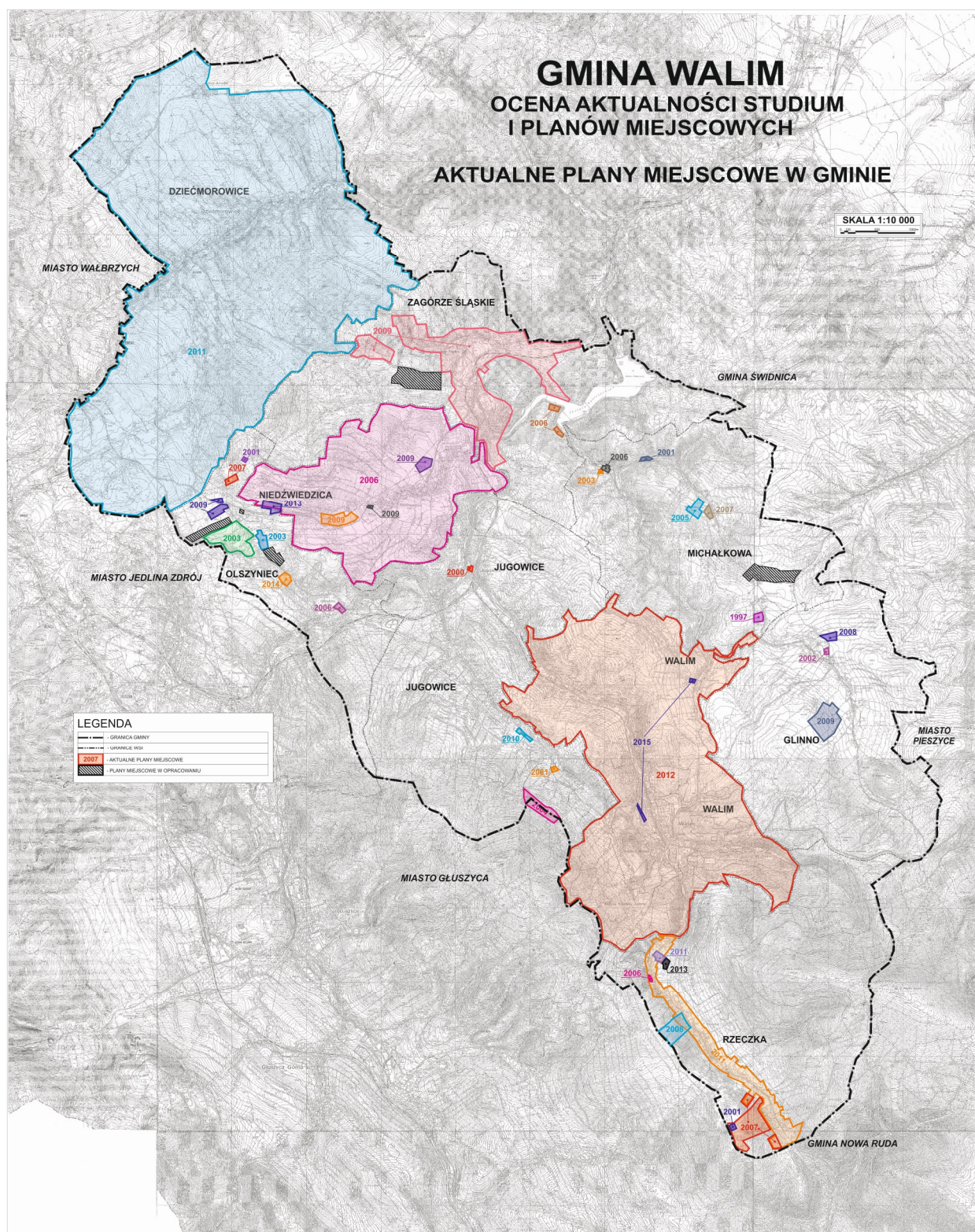
Obowiązujące uwarunkowania prawne stwarzają potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie uwarunkowań wynikających z:

- art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778),
- ustawy Prawo wodne, obejmujące ustalenia zawarte na mapach zagrożenia i ryzyka powodziowego,
- zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071 (Dz. U. 2014 r., poz. 3941).

8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Pokrycie planami miejscowymi miejscowości Dzieńmorowice, Niedźwiedzica, Walim, Zagórze Śląskie i Rzeczka pozwoliło uniknąć lokalizacji zabudowy poza obszarem wyznaczonym w studium, co prowadziłoby do rozproszenia zabudowy. Z uwagi na duże zainteresowanie gruntami we wsi Olszyniec, wskazane byłoby sporządzenie planu miejscowego dla obszaru całej wsi.

Potrzeba eliminacji, a także ograniczenia zagrożeń niezbędnych dla utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt należałoby przystąpić do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla jednostek osadniczych Glinno, Jugowice i Michałkowa w zakresie wynikającym z zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071.



PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH NA LATA 2017-2020

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Obszar wskazany do objęcia planem	Termin rozpoczęcia opracowania planu
1.	obręb Olszyniec	2017
2.	obręb Michałkowa	2017
3.	obręb Jugowice	2018
4.	obręb Glinno	2018
5.	lokalne plany bądź zmiany planów - wg bieżących potrzeb	---

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim

Zakłada się, że zmiana (aktualizacja) studium zostanie wykonana z niezbędnym wyprzedzeniem prac nad planami miejscowymi, tj. w latach 2017-2020.

Powyższy program prac planistycznych może być korygowany:

- w zakresie terminów, tj. przyspieszenia prac planistycznych – o ile gmina dysponować będzie możliwością sfinansowania większego zakresu planów w poszczególnych latach,
- w zakresie zmiany kolejności opracowania planów, o ile na potrzebę zmiany wskazywać będzie inna niż obecnie struktura wniosków.

Uzasadnienie

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z art. 32 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), zgodnie z którym wójt gminy zobowiązany jest do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych oraz opracowania wieloletniego programu prac planistycznych. Analiza poddawana jest ocenie właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, a następnie przedkładana radzie gminy,

w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy oraz programu prac planistycznych. Ponieważ z przeprowadzonej analizy wynika, że obowiązujące na terenie gminy Walim studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uległo dezaktualizacji, w tym w szczególności w zakresie zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 i 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w wyniku zmiany innych ustaw, Wójt Gminy Walim przedstawia program prac planistycznych na lata 2017-2020, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Program ten stanowić będzie podstawę do przeprowadzenia prac planistycznych w zakresie miejscowych planów i studium.