



Gmina Walim

**Przystąpienie do sporządzenia zmiany uchwały nr XXIX/256/2021
Rady Gminy Walim z dnia 24 czerwca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w obrębie wsi Walim, gmina Walim**

*Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej
planu oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim samym trybie w jakim jest uchwalany, zatem na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024r. poz. 1130), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały w sprawie sporządzenia zmiany uchwały nr XXIX/256/2021 Rady Gminy Walim z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Walim, gmina Walim, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXIX/256/2021 Rady Gminy Walim z dnia 24 czerwca 2021 r. (opublikowanego Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 08.07.2021r., poz. 3348) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Walim, gmina Walim



Rys. 1. Obowiązujący rysunek planu



Rys. 2. Ortofotomapa

Przedmiotem opracowania będzie zmiana ustaleń odnoszących się do zasad odprowadzania ścieków. W obowiązującym planie gospodarka ściekowa oparta została wyłącznie na włączeniu do sieci, co stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ponadto w granicach planu, ani w najbliższym otoczeniu nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej oraz nie jest ujęta w wieloletnim planie inwestycyjnym gminy.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych przeznaczeń terenów, zasad zagospodarowania oraz wskaźników zabudowy.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Walim uchwałą nr XXXVII/345/2022 z dnia 26 kwietnia 2022r.

Studium zakłada budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu obsługi mieszkańców, w tym lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że planowane zmiany będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W związku z faktem, że zmiana planu nie obejmuje części graficznej, nie są wymagane materiały geodezyjne do opracowania planu.

4. Zakres prac planistycznych

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

- 1) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
- 2) Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz, studiów itp;
- 3) Wystąpienie do właściwych organów o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny na środowisko.
- 4) Wykonanie projektu zmiany uchwały.
- 5) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
- 6) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego lub dokumentu wykazującego brak potrzeby wykonywania prognozy;
- 7) Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej, celem zaopiniowania;
- 8) Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
- 9) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

*Sporządziła:
Marta Śliwińska-projektant planu*