

**UCHWAŁA NR LXXVIII.333.24
RADY GMINY W CHODOWIE**

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) – **Rada Gminy w Chodowie uchwała, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chodów uchwalone uchwałą nr XX/103/01 Rady Gminy w Chodowie w dniu 19 marca 2001r.

§ 2. Zgodnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w pkt 1 załącznika do uchwały.

§ 3. Kolejność opracowań planistycznych zawiera pkt 2 załącznika do uchwały – harmonogram prac planistycznych.

§ 4. Sposób wyznaczania obszarów podejmowanych planów miejscowych:

- 1) zasięg ma obejmować spójny obszar/kwartal funkcjonalno– przestrzenny.
- 2) stosować zasadę zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Olczyk

1. Zgodnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się częściową nieaktualność niżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

L p.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały i data uchwalenia przez Radę Gminy w Chodowie	Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym	Uwagi
1.	sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chodów, gmina Chodów	VI/29/07 z dnia 23 marca 2007r.	Dz. U. Woj. Wielk. Nr 87, poz. 2232 z dnia 14.06.2007	MW,U (uporządkowanie)
2.	sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dzięgielewo, Czerwonka, Chrzanowo i części miejscowości Koserz - Osada w gminie Chodów	VI/30/07 z dnia 23 marca 2007r	Dz. U. Woj. Wielk. Nr 87, poz. 2233 z dnia 14.06.2007	Zmiana przeznaczenia
3.	sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Pniewo w gminie Chodów	VI/34/07 z dnia 23 marca 2007r	Dz. U. Woj. Wielk. Nr 87, poz. 2237 z dnia 14.06.2007	Zmiana lokalizacji linii zabudowy i uzupełnienie przeznaczenia

2. Harmonogram prac planistycznych.

Główną rolę w katalogowaniu kolejności opracowań planów stanowił zrównoważony rozwój gminy oraz zachowanie ładu przestrzennego.

Etap I

Opracowanie planu ogólnego.

Obejmuje się tereny całej gminy Chodów ze względu na nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wprowadziła nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny, dokument w randze aktu prawa miejscowego, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy do 1 stycznia 2026 r.

Plan ogólny zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Będzie to dokument zawierający wyłącznie podstawowe ustalenia, które pozwolą gminie zaplanować zrównoważony i harmonijny rozwój. Jego ustalenia będą podstawą nie tylko do uchwalania planów miejscowych, ale także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Etap II

Opracowanie planów miejscowych wymienionych w pkt 1 załącznika do uchwały oraz planów, których przeznaczenie i celowość będzie wynikała z planu ogólnego.

Planów miejscowych pod inwestycje produkcyjne, infrastrukturę, obiekty usługowe oraz pod budownictwo mieszkaniowe jedno i wielorodzinne.

Uzasadnienie

do uchwały Nr LXXVIII.333.24

Rady Gminy w Chodowie

z dnia 26 stycznia 2024 r.

w sprawie: aktualności planu ogólnego i planów miejscowych

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 20023 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Chodów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oceniając m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Efekty przeprowadzonych badań wraz z wnioskami sformułowane zostały w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chodów w okresie 2019 – 2023 . Analiza zmian wykazała, że Studium Chodowa w przeważającym stopniu wyczerpuje zakres rzeczowy określony w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz powiązanego z nią rozporządzenia. Braki strukturalne studium są konsekwencją zmian przepisów jakie nastąpiły od momentu przyjęcia dokumentu, Co więcej, brak przesłanek prawnych, które obligują organy gminy do natychmiastowego dostosowania dokumentu do obowiązujących przepisów. Dodatkowo w związku z wejście w życie nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzającej plan ogólny jako dokument w randze aktu prawa miejscowego, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy do 1 stycznia 2026 r. aktualizacja studium jest nieuzasadniona. Uchwalony plan ogólny zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Będzie zawierał ustalenia, które będą podstawą do uchwalania planów miejscowych, ale także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Dokonana analiza zgodności planów miejscowych z przepisami wykazała nieaktualność, zarówno ze względu na niespójność z obowiązującym stanem prawnym wynikającym z ustawy o planowaniu oraz powiązanych z nią ustaw i rozporządzeń, jak również ze względu na rozbieżności z istniejącym stanem faktycznym. Plany miejscowe uchwalone w 2007 r posiadają uchybienia natury legislacyjnej w konfrontacji z aktualnym stanem prawnym – wymogi ustawy o planowaniu oraz powiązanych z nią ustaw i rozporządzeń nie są w pełni uwzględnione. Dodatkowo w planach tych występują rozbieżności z istniejącym stanem faktycznym.

Wyniki przeprowadzonych analiz stanowiły podstawę do stwierdzenia częściowej nieaktualności 3 planów miejscowych wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały. Opracowana analiza oraz wyniki jako projekt uchwały uzyskały pozytywną opinie Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.