

**UCHWAŁA NR LXXIX.341.24  
RADY GMINY W CHODOWIE**

z dnia 25 marca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Chodów.**

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. 13 i ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) – **Rada Gminy Chodów uchwała co następuje:**

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Chodów.
- § 2. Obszar objęty planem ogólnym to obszar gminy Chodów w granicach administracyjnych.
- § 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chodów.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Roman Olczyk**

## Uzasadnienie

do uchwały Nr LXXIX.341.24

Rady Gminy w Chodowie

z dnia 25 marca 2024 r.

### w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy

Przedmiotem regulacji jest uchwała o przystąpieniu planu ogólnego gminy Chodów, która obejmuje obszar gminy Chodów w granicach administracyjnych. Uchwała o przystąpieniu rozpoczyna tryb formalno – prawny sporządzenia planu ogólnego gminy Chodów, którego uchwalanie, zgodnie 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.) należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 13a ust.1,4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy. Plan ogólny ma rangę prawa miejscowego. W planie ogólnym określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne. Ustalenia planu ogólnego uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowi on podstawę prawną dla decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 46 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) projekt planu ogólnego wymagać będzie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Podjęcie niniejszej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie wymaga przeprowadzenia konsultacji.

Stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), a także na podstawie art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), po podjęciu niniejszej uchwały, Wójt Gminy ogłasza o tym fakcie, umożliwiając partycypację społeczną w przygotowaniu aktu planowania przestrzennego.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadziła zasadniczą zmianę w dotychczasowym systemie planowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego „zostanie zastąpione nowym dokumentem” tj. planem ogólnym w randze prawa miejscowego.

Zgodnie z art. 65 ust.1 wyżej wymienionej ustawy obowiązujące studia tracą ważność z dniem 31 grudnia 2025 r. Po tym terminie, zgodnie z art. 67 ust.4 uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany będzie możliwe jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny (z wyjątkami określonymi w pkt 1-4). Ponadto zgodnie z art. 13 a ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów nie pokrytych planami miejscowymi będą mogły być wydawane jedynie w oparciu o plan ogólny.

Powyższe uwarunkowania prawne powodują, że przystąpienie do prac planistycznych na sporządzeniem planu ogólnego jest niezbędne do prowadzenia polityki przestrzennej gminy oraz płynności procesów inwestycyjnych.

W związku z powyższym. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Chodów jest uzasadnione.