

UCHWAŁA NR 205/XXXVII/26
RADY MIEJSKIEJ W CHORZELACH

z dnia 27 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Chorzele

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 33/VII/24 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 5 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chorzele, uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się plan ogólny Gminy Chorzele, zwany dalej „planem ogólnym”.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy Chorzele, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik – dane przestrzenne.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik do uchwały Nr 205/XXXVII/26
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 27 sierpnia 2026 r.
Załącznik 1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3a i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

**Uzasadnienie do uchwały Nr 205/XXXVII/26
Rady Miejskiej w Chorzeliach
z dnia 27 sierpnia 2026 roku**

Plan ogólny stanowi nowy akt prawa miejscowego, który będzie niezbędny dla procedowania aktów planowania przestrzennego niższego rzędu, a także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z ze. zm.) najpóźniej w dniu 1 września 2026 r. przestanie obowiązywać Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele oraz nie będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ani też uchwalenie nowych planów miejscowych bez uprzedniego przyjęcia planu ogólnego.

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono uchwałą Nr 33/VII/24 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 5 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chorzele.

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Chorzele, w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (nie występują morskie wody wewnętrzne).

Projekt planu ogólnego gminy Chorzele został opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), zwanej dalej u.p.z.p. oraz obowiązującymi rozporządzeniami, przede wszystkim: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b u.p.z.p. oraz wymogi określone w art. 13d u.p.z.p. w zakresie zasad wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową.

Projekt planu ogólnego opracowano w trybie przewidzianym w art. 13i u.p.z.p., w tym przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zwanej dalej u.o.o.s.

O przystąpieniu do opracowania planu ogólnego zawiadomiono właściwe organy i instytucje, ogłoszono o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, zebrano wnioski do planu, a także uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwymi organami w zakresie ochrony środowiska.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 13i ust. 3 pkt 5 u.p.z.p. oraz art. 54 ust. 1 u.o.o.s..

Dla projektu planu przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące ustaleń zawartych w planie ogólnym, które odbyły się w terminie od 15.06.2026 r. do 15.07.2026 r. Konsultacje społeczne, zgodnie z art. 8i ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzono w następujących formach: Zbieranie uwag; spotkanie otwarte; ankieta. Z procesu konsultacji społecznych raport podsumowujący ich przebieg, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej w u.p.z.p. że przedłożono Radzie Miejskiej w Chorzeliach projekt planu ogólnego celem jego uchwalenia.