

**UCHWAŁA NR 469/LIX/2023  
RADY GMINY KŁOMNICE**

z dnia 19 września 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Chmielarze**

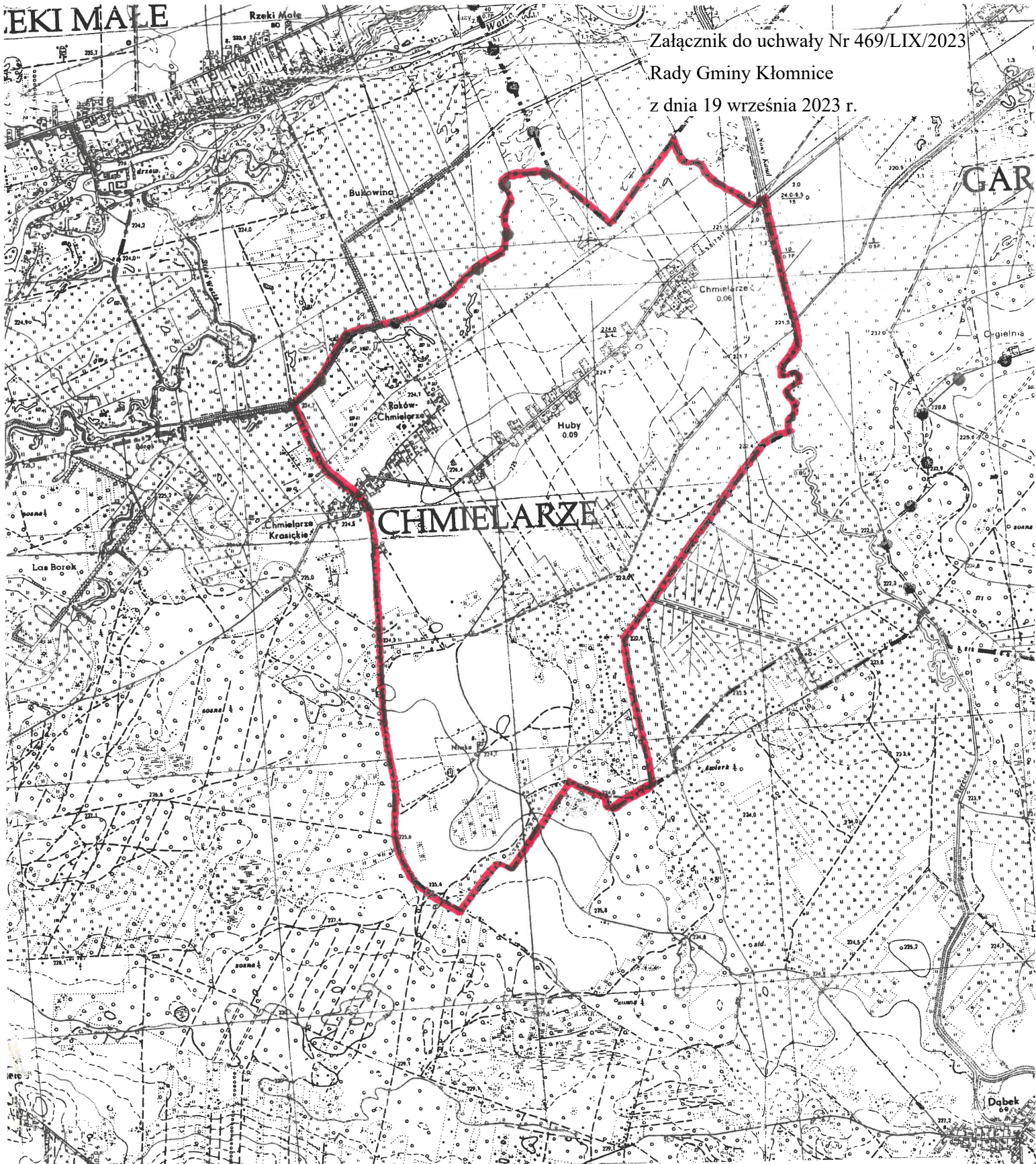
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.),

**Rada Gminy Kłomnice  
uchwała:**

- § 1. Przystąpić do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Chmielarze.
- § 2. Granice obszaru objętego planem obejmują teren określony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały, w skali 1:20 000, który stanowi integralną jej część.
- § 3. Dopuszcza się etapowe i częściowe uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłomnice.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Kłomnice

**Bartłomiej Żurek**



SKALA 1:20 000

**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZANIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb geodezyjny Chmielarze.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie objętym niniejszym projektem uchwały, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Kłomnice Nr 129.XXII.2016 z dnia 31.03.2016 r., opublikowany w dniu 14 kwietnia 2016 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2016 r. poz. 2284 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Kłomnice Nr 69.VIII.2019 z dnia 23.05.2019 r., opublikowany w dniu 3 czerwca 2019 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2019 r. poz. 4092. Sporządzenie planu miejscowego dla wskazanego terenu będzie związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza Uchwała rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Sporządzenie planu ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, w dostosowaniu do obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

Dokonując analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium stwierdzono, że zmiany ustaleń planu miejscowego na wskazanym obszarze nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłomnice, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Kłomnicach Nr 313.XXXVI.2022 z dnia 28.01.2022 r.

Rozwiązania planistyczne w nowym planie miejscowym zostaną odpowiednio dostosowane do aktualnego stanu geodezyjnego. Powyższe uwzględnią zasadę poszanowania prawa własności, wyrażoną w art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego we wskazanym obszarze.

#### **Zakres prac planistycznych**

Ustalono niezbędny zakres prac planistycznych określony w następujący sposób:

1. Ogłoszenie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.

2. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

3. Rozpatrzenie wniosków o których mowa w punkcie 1, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

4. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając złożone wnioski oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

5. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 6. Uzyskanie opinii o projekcie planu od:

- Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego.
- starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego
- operatora systemu przesyłowego gazowego

#### 7. Uzgodnienie projektu planu z:

- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a.
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego,
- Spółką Celową, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie,

#### 8. Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

9. Ogłoszenie, w sposób określony w punkcie 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia. Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizowanie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

10. Wyznaczenie w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9 terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu.

11. Rozpatrzenie uwag, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

12. W przypadku złożenia uwag do projektu miejscowego planu, wprowadzenie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponowienie uzgodnień.

13. Przedstawienie Radzie Gminy Kłomnice projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar Gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest jedynie określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego i rolą tej uchwały jest jedynie zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie w załączniku graficznym granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu.

Koszt sporządzenia niniejszego planu miejscowego będzie pokryty z budżetu Gminy Kłomnice.