

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZABRODZIE
z dnia**

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Zabrodzie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w związku z uchwałą nr IV/29/2024 Rady Gminy Zabrodzie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zabrodzie uchwala się, co następuje:

- §1.** Uchwala się Plan ogólny gminy Zabrodzie, zwany dalej „Planem ogólnym”.
- §2.** Integralną częścią uchwały jest plan ogólny w postaci danych przestrzennych, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- §3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zabrodzie.
- §4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik
do uchwały Nr/2026
Rady Gminy Zabrodzie
z dnia 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 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.), stanowią załącznik do niniejszej uchwały w postaci pliku elektronicznego w formacie GML.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ZABRODZIE
z dnia października 2026 r.
w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Zabrodzie

System planowania przestrzennego w Polsce został uregulowany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przyjętej ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dotychczasowego systemu na poziomie lokalnym wyeliminowano studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zobowiązując tym samym gminy do opracowania planów ogólnych. Dotychczas obowiązujące studia zachowują moc najpóźniej do dnia 31 sierpnia 2026 r. Według nowych zasad wynikających z zapisów art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, sporządza się plan ogólny, który będzie aktem prawa miejscowego. Realizując zatem zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na obowiązkowym sporządzeniu planu ogólnego Rada Gminy Zabrodzie w dniu 29 sierpnia 2024 r. podjęła uchwałę nr IV/29/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zabrodzie.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami art. 13a w/w ustawy, na zasadach i zgodnie z trybem określonym w art. 13i ustawy oraz przepisach rozporządzeń wydanych do tej ustawy. Do projektu planu sporządzono także Uzasadnienie planu ogólnego, które składa się z części tekstowej i graficznej i które ma charakter jedynie informacyjny.

Plan ogólny gminy Zabrodzie będzie aktem prawa miejscowego, który wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania go w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Zgodnie z art. 34 ust. 1a ustawy wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązującej planów miejscowych. Plan ten będzie podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji, zintegrowanych planów inwestycyjnych, ustalania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji celu publicznego. Poza tym dokument ten nie rodzi skutków finansowych. Zgodnie z art. 37 ust. 11a ustawy do określenia wartości nieruchomości nie uwzględnia się zmiany wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu ogólnego.