

w sprawie **przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Studzienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 13i ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Studzienice uchwala, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzania planu ogólnego Gminy Studzienice.
- § 2. Sporządzeniem planu ogólnego obejmuje się obszar Gminy Studzienice w jej granicach administracyjnych, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Studzienice.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Piotr Parlak



Uzasadnienie

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r., dokonano reformy systemu planowania przestrzennego. Jedną z najważniejszych zmian polega na zastąpieniu dotychczasowych studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nowym rodzajem aktu planowania przestrzennego tj. planem ogólnym gminy. Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany będzie możliwe, jeżeli w danej gminie wejdzie w życie plan ogólny gminy (z opisanymi w ustawie wyjątkami od tej reguły).

Podobnie, wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. będzie możliwe, jeżeli zostanie uchwalony plan ogólny gminy. Ponadto, decyzja o warunkach zabudowy będzie mogła zostać wydana wyłącznie dla tzw. obszarów uzupełnienia zabudowy, wskazanych w planie ogólnym. Plan ogólny gminy sporządza się dla obszaru całej gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia muszą być uwzględniane przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten będzie także stanowił podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w tym m.in. politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie w zakresie nie większym niż 130% prognozowanego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, określanego na podstawie dostępnych danych demograficznych dla gminy.

W planie ogólnym gminy ustala się: podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się profil funkcjonalny stref oraz, w zależności od rodzaju strefy, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Wraz z projektem planu ogólnego sporządzone zostanie uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w zakresie zgodnym z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W opracowaniu projektu planu ogólnego gminy zostanie zapewniony udział społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.).

Uchwalenie planu ogólnego gminy przez Radę Gminy nastąpi po przeprowadzeniu stosownej procedury administracyjnej oraz wykonaniu niezbędnych czynności formalno-prawnych, określonych w art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zostanie przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

mgr Piotr Parlak