

**UCHWAŁA NR LXXX/537/24  
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowosolna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowosolna, w granicach administracyjnych gminy Nowosolna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

**Małgorzata Kamińska-Bruszevska**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art. 13a ust. 1 cytowanej ustawy dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”, przy czym zgodnie z art. 13i ust. 1 cytowanej ustawy przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego. Konsekwencją tej regulacji jest art. 13l ust. 1, który formułuje zasadę, iż koszty sporządzenia planu ogólnego obciążają budżet gminy.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym aktem planowania przestrzennego o zasięgu całej gminy. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako dokument, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

W uzasadnieniu do ustawy 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), wskazano, że wprowadzenie nowego instrumentu planistycznego o zasięgu całej gminy stanowi odpowiedź na potrzeby zwiększenia władztwa planistycznego gminy w zakresie kreowanej polityki przestrzennej. Jedną z najlepiej zidentyfikowanych wad dotychczasowego systemu jest niewystarczająca rola studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie wpływu na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Studium uznawane jest ponadto za dokument zbyt rozbudowany oraz cechujący się dużą niespójnością w zakresie przyjmowanego stopnia szczegółowości w formułowaniu ustaleń, przyjmowanej terminologii, układu tekstu, co stanowi istotną barierę na drodze do integracji informacji o ustaleniach tego dokumentu na poziomie kraju. Analiza studiów w kontekście możliwości inwestycyjnych wymaga indywidualnego podejścia do każdego dokumentu, przez co są to opracowania nieprzyjemne dla przeciętnej odbiorcy. W miejsce studium zaproponowano dokument o bardzo zwartej formie i niewielkiej liczbie ustaleń umożliwiającej ich standaryzację, a co za tym idzie – łatwe porównywanie treści tego aktu z analogicznymi, przyjętymi w innych gminach. Uzyskanie kompleksowej informacji o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości będzie nieporównywalnie łatwiejsze niż w studium.

Obszar opracowania planu ogólnego gminy Nowosolna obejmuje obszar gminy Nowosolna (wynoszący około 54 km<sup>2</sup>) z uwagi na fakt, iż na terenie gminy nie występują tereny zamknięte inne niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. W planie ogólnym zostaną wyznaczone strefy planistyczne oraz zostaną wskazane gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo będzie określony profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wskaźniki urbanistyczne dotyczące wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w planie ogólnym fakultatywnie będzie można określić obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej, a także gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmującej zasady dostępu do obiektów infrastruktury społecznej, tj. szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej, bądź innych obiektów takich jak przedszkole, żłobek, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu czy przystanku publicznego transportu zbiorowego.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowosolna jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, a jej rolą jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się uchwała i następująca po niej procedura.

**Z uwagi na konieczność sporządzenia i uchwalenia nowego aktu planowania przestrzennego jakim jest plan ogólny gminy Nowosolna przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione.**