

**UCHWAŁA NR XII/94/24  
RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU  
z dnia 28 listopada 2024r.**

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

Na podstawie art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia dla obszaru gminy Czempień planu ogólnego gminy Czempień.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempień.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr XII/94/24**  
**Rady Miejskiej w Czempiniu**  
**z dnia 28 listopada 2024r.**

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) wprowadzająca wiele istotnych zmian w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa wprowadza m.in. obowiązek uchwalenia przez gminy nowego narzędzia planistycznego – planu ogólnego, dzielącego gminę na strefy planistyczne z określeniem katalogu dopuszczalnych funkcji, maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy i jej wysokością oraz udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczone zostaną również obszary uzupełnienia zabudowy i tylko na tych terenach będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazując poszczególne strefy planistyczne i obszary uzupełnienia zabudowy brana będzie pod uwagę chłonność terenów niezabudowanych oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, w tym w pierwszej kolejności w obowiązujących planach miejscowych.

Plan ogólny powinien zostać uchwalony do 31 grudnia 2025 r. Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień” będzie obowiązywało do momentu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Plan ogólny, w przeciwieństwie do Studiu będzie aktem prawa miejscowego. Zgodnie z ustawą, jeżeli w powyższym terminie nie zostanie przyjęty plan ogólny, to nie będzie możliwym wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Inwestycje można będzie realizować tylko na terenach, które objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny opracowany zostanie z zachowaniem pełnej procedury planistycznej określonej w art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).