

**UCHWAŁA NR .../.../24**

**RADY GMINY DOLICE**

**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Dolice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 609 ze zm.), art.13 i ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice, zwanego dalej planem ogólnym.

**§ 2.** Plan ogólny obejmie obszar w pełnych granicach administracyjnych Gminy Dolice.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dolice.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

## Uzasadnienie

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. Nr 1688). Wprowadza ona wiele istotnych zmian w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa wprowadza m.in. obowiązek uchwalenia przez gminy nowego narzędzia planistycznego - planu ogólnego. Ma on podzielić gminę na strefy planistyczne i określić dla nich katalog dopuszczalnych funkcji, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy i jej wysokość oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Wyznaczone zostaną również obszary uzupełniania 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 Dolice” będzie obowiązywało do momentu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Plan ogólny, w przeciwieństwie do Studium, będzie aktem prawa miejscowego. Zgodnie z ustawą, jeżeli w powyższym terminie nie zostanie przyjęty plan ogólny, to nie będzie możliwe wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Inwestycje można będzie realizować tylko na terenach, które są objęte 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 2023 r. poz.977, 1506, 1597 i 1688).