

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE
z dnia.....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Karczew

Na podstawie art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego Gminy Karczew w jej granicach administracyjnych – jednostka ewidencyjna miasta: 141704_4 oraz jednostka ewidencyjna gminy 141704_5, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez Ministra właściwego do spraw transportu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ uchwałodawczy gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Plan ogólny sporządzany jest w granicach gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

W dniu 7 lipca 2023 r. Sejm Rzeczypospolitej Polskiej przyjął ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), zwaną dalej „ustawą”. Przepisy ustawy weszły w życie w dniu 24 września 2023 r.

Na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z dniem 1 stycznia 2026 r. studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminach stracą moc. W miejsce studium stanowiącego dokument planistyczny określający politykę przestrzenną gminy, ustawa wprowadza nowy akt planowania przestrzennego – plan ogólny gminy. Jeżeli do dnia określonego wyżej nie wejdzie w życie plan ogólny, wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana (z wyjątkami określonymi w ustawie) nie będą możliwe.

Plan ogólny stanowi akt prawa miejscowego, w którym wyznacza się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszar zabudowy śródmiejskiej. Ustalenia planu ogólnego, w zakresie określonym w ustawie, będą wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustalaniu warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej.

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy podyktowane jest zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy pomocy nowego opracowania zostaną wyznaczone m.in. strefy planistyczne, które będą podstawą do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także będą miały przełożenie na wydawane przez organ wykonawczy decyzje o warunkach zabudowy.

Plan ogólny jest dokumentem obligatoryjnym, a czas na jego sporządzenie jest ograniczony. Sporządzenie omawianego opracowania o randze prawa miejscowego jest konieczne celem zapewnienia ciągłości procesów planistycznych, a konsekwencji inwestycyjno-budowlanych.

Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z właściwością rady gminy określoną w art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Karczew.