

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Różanie
z dnia 2024 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Różan

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, z późn. zm.) oraz art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miejska w Różanie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Różan.
2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy miejsko-wiejskiej Różan.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Różan.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Reforma systemu planowania przestrzennego, która została przyjęta ustawą 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) weszła w życie 24 września 2023 r. i wprowadza nowy rodzaj aktu planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego gminy, który stanowi akt prawa miejscowego. Oznacza to, że ustalenia planu ogólnego będą musiały być uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Różan, które wyznaczało kierunki rozwoju polityki przestrzennej gminy, zachowa moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, lecz nie później niż do 31 grudnia 2025 r.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Różanie podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, który jest sporządzany dla obszaru całej gminy miejsko-wiejskiej.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ogólnym określone zostaną strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można będzie określić obszary uzupełnienia zabudowy (będące podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy) oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Plan ogólny będzie zawierał ustalenia uwzględniające uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy miejsko-wiejskiej Różan, w tym takie jak obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszar Natura 2000, udokumentowane złoża kopalin, zabytki, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne, wytyczne takich dokumentów jak: planu zagospodarowania przestrzennego województwa, opracowanie ekofizjograficzne, audyt krajobrazowy, a także zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Różan.