# Uchwała nr LXVIII/637/23

# Rady Miejskiej w Czempiniu

# z dnia 25 października 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czempiń**

Na podstawie 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 i 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

# § 1.

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

# § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempiń.

# § 3

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. 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 Czempiń” 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688).