

**UCHWAŁA Nr III/18/24**

**RADY GMINY JANÓW**

z dnia 19 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 13i ust. 1 i ust. 2 oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Janów, zwanego dalej „planem ogólnym”.

§ 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy Janów z wyłączeniem terenów zamkniętych, innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

*Tomasz Olszewski*

## UZASADNIENIE

W związku z reformą planowania przestrzennego, która w zasadniczej części obowiązuje od 24 września 2023 r., gminy zostały zobowiązane do sporządzenia planu ogólnego obejmującego obszar znajdujący się w ich granicach administracyjnych. Plan ogólny jest nowym narzędziem planistycznym w randze aktu prawa miejscowego.

Plan ogólny pozwoli określić zgeneralizowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy przez wydzielenie stref planistycznych, w których będą mogły być realizowane zdefiniowane wcześniej funkcje terenów. Dla stref planistycznych zostaną określone podstawowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu (maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej).

W odróżnieniu od obecnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustalenia planu ogólnego będą miały charakter powszechnie obowiązujących norm. Plan ogólny będzie zatem wiążący przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych oraz będzie stanowił podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 13i ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed sporządzeniem projektu planu ogólnego Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego. Rada Gminy podejmuje ją z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Plan ogólny uchwała się dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 13a ust. 1 przywołanej ustawy).

W związku z powyższym oraz z uwagi na termin, w którym Rada Gminy powinna uchwalić plan ogólny (aktualnie do 31 grudnia 2025 r.) podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.