

## **UCHWAŁA NR III/18/24**

### **Rady Gminy w Brodach**

**z dnia 28 lutego 2024 r.**

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Brody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13i ust. 1, 2 i art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

#### **§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Brody, zwanego dalej "planem ogólnym".
2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice gminy Brody, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

#### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

### **do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Brody**

W związku z wejściem w życie ustawy 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), zwanej dalej „nowelizacją”, gminy zostały zobowiązane, w terminie do 31 grudnia 2025 r., do uchwalenia planów ogólnych. Zgodnie z nowelizacją, plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, a zgodność z jego ustaleniami wymagana będzie zarówno przy opracowaniu planów miejscowych, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych, jak i ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto, nieuchwalenie planu ogólnego w terminie ustalonym w nowelizacji, a tym samym niewyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, skutkować będzie utratą przez gminę po 31 grudnia 2025 r., możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz sporządzenia planów miejscowych, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych.

Plan ogólny zawierać będzie nową politykę przestrzenną gminy, pozwalającą zaplanować jej zrównoważony i harmonijny rozwój. Sporządzany będzie w oparciu o znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając stan gminy, jej politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju gminy, jak i ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ustalone w planie ogólnym zostaną między innymi strefy planistyczne o określonej funkcji, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę, a ponadto uwzględnione będą, między innymi, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, strefy ochronne ujęć wody czy objęte ochroną zabytki. W planie ogólnym rozmieszczone zostaną także istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, oraz wzięte pod uwagę zostaną rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, jak i zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Na potrzeby przedmiotowego opracowania sporządzone zostanie opracowanie ekofizjograficzne, w zakresie określonym w nowelizacji. Z momentem uchwalenia planu ogólnego wygaśnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody. Pomimo, że nowelizacja ustawy nie nakłada obowiązku dostosowania obowiązujących planów miejscowych do planu ogólnego, zachowanie zgodności wymagane będzie jednak zarówno przy zmianie takich planów, jak i przy uchwaleniu nowych planów miejscowych.

Mając na uwadze powyższe, uznaje się zasadne przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy Brody.

Załącznik do Uchwały Nr III/ 18 /24  
Rady Gminy w Brodach  
z dnia 28 lutego 2024r.

Skala 1:30000

