

Projekt

z dnia 20 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA HELU**

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688.) oraz art. 13i ust. 1 i 2, w związku z 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, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739),

Rada Miasta Helu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzania planu ogólnego Gminy Miejskiej Hel.

2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice Gminy Miejskiej Hel, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W związku z uchwaleniem 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 miasta, pozwalającą zaplanować jego zrównoważony i harmonijny rozwój. Sporządzany będzie w oparciu o znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając stan samego miasta, politykę przestrzenną określoną w strategii rozwoju miasta, jak i ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Ustalone w planie 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 Miejskiej Hel. Pomimo, że nowelizacja 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.

Biorąc powyższe pod uwagę przedkładam projekt niniejszej uchwały i wnoszę o jej podjęcie.