

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA CHEŁM**

z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta Chełm**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z uchwałą nr LXXXII/660/23 Rady Miasta Chełm z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny Miasta Chełm.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - dane przestrzenne gml.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Chełm

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik1.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Plan ogólny gminy stanowi nowy akt prawa miejscowego, wprowadzony 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). Zgodnie z przepisami tej ustawy plan ogólny zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowi podstawowy dokument planistyczny określający politykę przestrzenną gminy.

Na podstawie art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r., poz. 538) rada gminy zobowiązana jest do uchwalenia planu ogólnego obejmującego obszar całej gminy. Plan ten określa w szczególności:

- strefy planistyczne,
- gminne standardy urbanistyczne,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary zabudowy śródmiejskiej,
- zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Plan ogólny ma charakter aktu prawa miejscowego i jest wiążący przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jego uchwalenie stanowi zatem kluczowy element systemu planowania przestrzennego, zapewniający spójność oraz przewidywalność procesów inwestycyjnych na terenie gminy.

Rada Miasta Chełm uchwałą Nr LXXXII/660/23 z dnia 28 września 2023 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Miasta Chełm, inicjując tym samym procedurę planistyczną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawowymi, z uwzględnieniem:

- uwarunkowań środowiskowych, społecznych i gospodarczych,
- potrzeb rozwojowych miasta,
- zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju,
- wyników konsultacji społecznych,
- uzgodnień i opinii właściwych organów.

W toku procedury zapewniono udział społeczeństwa, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie, w szczególności poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu dokumentu. Projekt planu ogólnego został również poddany wymaganym uzgodnieniom oraz opiniowaniu przez właściwe instytucje i organy.

Integralną część uchwały stanowią dane przestrzenne sporządzone w formacie GML, zgodnie z obowiązującymi standardami cyfryzacji planowania przestrzennego.

Uchwalenie planu ogólnego jest niezbędne dla dalszego prowadzenia polityki przestrzennej miasta, w szczególności dla uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.