

UCHWAŁA NR XXI/141/2026
RADY GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2026 r., poz. 662) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr V/28/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 22 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie, Rada Gminy Mikołajki Pomorskie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Plan ogólny gminy Mikołajki Pomorskie, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy Mikołajki Pomorskie.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik, zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mikołajki Pomorskie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Elżbieta Zamojska

Załącznik do uchwały nr XXI/141/2026

Rady Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia 30 lipca 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 (Dz.U. z 2026 r,poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Stosownie do art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 13a ust. 1 ww. ustawy dla obszaru gminy rada gminy uchwała plan ogólny.

Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, ze zm.), która wprowadziła reformę systemu planowania przestrzennego w Polsce. Jedną z kluczowych zmian jest rezygnacja z dotychczasowego dokumentu planistycznego jakim było studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego, będącego aktem prawa miejscowego. Zgodnie z w/w ustawą zmieniającą obowiązują przepisy przejściowe, w tym odnoszące się do dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który to dokument zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, nie dłużej jednak niż określa to ustawa (aktualnie 31 sierpnia 2026 r.). Po tej dacie, poza wyjątkami określonymi w ustawie, uchwalanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie możliwe wyłącznie w przypadku, gdy w gminie obowiązywać będzie plan ogólny. Sytuacja ta dotyczy także możliwości uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, które będą musiały być zgodne z planem ogólnym gminy.

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr V/28/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 22 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie.

Projekt planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie (dalej zwany: POG Mikołajki Pomorskie) sporządzony został zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz aktami wykonawczymi do ustawy, tj.: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758, z późn. zm.); Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r., poz. 729); Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1916 ze zm.).

Plan ogólny na mocy art. 13a ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, zatem uchwała o jego przyjęciu podlega publikacji w dzienniku urzędowym województwa.

POG Mikołajki Pomorskie jest sporządzony w formie danych przestrzennych, które można zwizualizować w przeglądarce danych planistycznych pod adresem: https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/#/. Dokument planu ogólnego w formie danych przestrzennych – plik .gml stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Dane przestrzenne zawierają ustalenia POG Mikołajki Pomorskie, tj.:

- gminny katalog stref planistycznych, określający profil funkcjonalny stref planistycznych oraz cztery parametry urbanistyczne: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wartość maksymalnej wysokości zabudowy, wartość maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (z wyjątkiem stref planistycznych, dla których określenie parametrów urbanistycznych nie jest wymagane);

- Obszar Uzupełnienia Zabudowy, stanowiący podstawę prawną dla decyzji o warunkach zabudowy.

Ponadto do projektu planu ogólnego sporządzono uzasadnienie w formie tekstowej i graficznej, które spełnia wymagania określone w treści art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; zawiera w szczególności uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

POG Mikołajki Pomorskie był sporządzany z zachowaniem procedury formalno-prawnej określonej w Art. 13i, ust 3 ustawy, w szczególności:

- po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie poinformowano o tym fakcie i umożliwiono zainteresowanym składanie wniosków,
 - zawiadomiono odpowiednie instytucje i organy;
- następnie, po sporządzeniu projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko:
- został on poddany opiniowaniu i uzgodnieniom,
 - po wprowadzeniu zmian wynikających z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii został poddany konsultacjom społecznym,
 - po rozpatrzeniu uwag złożonych do konsultowanego projektu POG Mikołajki Pomorskie i wprowadzeniu zmian wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych sporządzono aneks do prognozy oddziaływania na środowisko oceniający dodatkowo dodane strefy planistyczne i poddano projekt dokumentu ponownym uzgodnieniom z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku w niezbędnym zakresie.

Wszystkie wersje projektu planu ogólnego były publikowane na stronie internetowej gminy Mikołajki Pomorskie, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mikołajki Pomorskie; każdy zainteresowany, w dowolnym czasie od ich ujawnienia posiadał do nich wgląd.

Po zakończeniu czynności proceduralnych Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie przedłożył Radzie Gminy Projekt POG Mikołajki Pomorskie do uchwalenia wraz z uzasadnieniem projektu planu ogólnego, o którym mowa art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych (zgodnie z Art. 8k ust. 2 tejże ustawy), zawierającym w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych - spotkania otwartego i dyżurów projektanta planu ogólnego.

Sporządzenie planu ogólnego jest obligatoryjne dla każdej gminy. Uchwalenie planu ogólnego pozwoli na sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.