Uchwała nr …/……/…
Rady Gminy Malbork
z dnia…….2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Malbork

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 626, 912) oraz art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 583, 781, 912), w związku z uchwałą nr LII/403/2024 Rady Gminy Malbork z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Malbork, Rada Gminy Malbork uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się plan ogólny gminy Malbork, zwany dalej „planem ogólnym".
§ 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne gminy Malbork, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.
§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – plan ogólny sporządzony w formie danych przestrzennych.
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Malbork.
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik do uchwały Nr ……
Rady Gminy Malbork
z dnia ……..r.
Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3a w zw. z ust. 3 pkt. 1, 2 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

Podstawę prawną sporządzenia planu ogólnego gminy stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

Stosownie do art. 3 ust. 1 powyższej ustawy 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 uchwala plan ogólny. Plan ogólny, zgodnie z art. 13a ust. 7 ustawy, jest aktem prawa miejscowego, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rada Gminy Malbork, uchwałą nr LII/403/2024 z dnia 7 marca 2024 r., przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Malbork. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne Gminy Malbork, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Podstawą rozpoczęcia prac nad „Planem ogólnym Gminy Malbork" było szczegółowe rozpoznanie istniejącego stanu zagospodarowania i zainwestowania terenu gminy oraz analiza uwarunkowań mających wpływ na jej dalszy rozwój przestrzenny.

Rozpoznanie uwarunkowań przeprowadzono wieloaspektowo, uwzględniając w szczególności istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istniejącą zabudowę oraz potrzeby i możliwości rozwoju poszczególnych obszarów.

Przeprowadzone analizy stanowiły podstawę do określenia zasad kształtowania struktury przestrzennej gminy, w tym wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów.

Wyznaczono strefy planistyczne, w których wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej biorąc pod uwagę również ustalone wartości w planach miejscowych. Plan ogólny został sporządzony w formie danych przestrzennych, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, w szczególności: 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, z późn. zm.).

W toku sporządzania planu ogólnego Wójt Gminy Malbork przeprowadził czynności wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w szczególności:

- ogłosił, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania od dnia 16.05.2024 r. do dnia 17.06.2024 r.;
- zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego oraz zgromadził wnioski złożone przez właściwe instytucje i organy;
- sporządził projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
- udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Malbork projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- wystąpił o wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego oraz uzyskał odpowiedzi na dokonane wystąpienia;
- udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Malbork projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ogłosił, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, które przeprowadzono w okresie od dnia 26 maja 2026 r. do dnia 24 czerwca 2026 r.;
- przeprowadził konsultacje społeczne, a następnie wprowadził do planu ogólnego zmiany wynikające z ich przebiegu i zgłoszonych uwag;
- ponowił wymagane uzgodnienia oraz udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Malbork projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;
- udostępnił w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Malbork projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po zakończeniu wymaganych czynności proceduralnych Wójt Gminy Malbork przedłożył Radzie Gminy Malbork projekt planu ogólnego 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 przywołanej ustawy, zawierającym w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

Sporządzenie planu ogólnego jest obligatoryjne dla każdej gminy. Uchwalenie Planu Ogólnego Gminy Malbork umożliwi dalsze prowadzenie polityki przestrzennej gminy, w szczególności

sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian, a także wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.