

**UCHWAŁA NR XXVII/162/26  
RADY GMINY DZIEMIANY**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Dziemiany**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 13a ust. 1 i 7 oraz art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2026 r. poz.538) oraz w związku z uchwałą nr **III/19/24** Rady Gminy Dziemiany z dnia **26 czerwca 2024 roku** w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Dziemiany, na wniosek Wójta Gminy Dziemiany,

**Rada Gminy Dziemiany  
uchwała, co następuje:**

- § 1. Uchwała się plan ogólny Gminy Dziemiany, zwany dalej „planem ogólnym”.
- § 2. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne Gminy Dziemiany.
- § 3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – dane przestrzenne.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dziemiany.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Dziemiany

**Krzysztof Kaszubowski**

Załącznik do uchwały nr XXVII/162/26

Rady Gminy Dziemiany

z dnia 27 maja 2026 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 (tj. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) 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, z późn. 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 ustawa. 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 III/19/24 Rady Gminy Dziemiany z dnia 26 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Dziemiany.

Projekt planu ogólnego gminy Dziemiany (dalej zwany: POG Dziemiany) sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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. 2758ze 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 jest aktem prawa miejscowego obejmującym cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. 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 Dziemiany jest sporządzony w formie danych przestrzennych, które można zwizualizować w przeglądarce danych planistycznych pod adresem: [https://aplikacje.gov.pl/app/gov\\_xml\\_validator/#/](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 Dziemiany, 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 Dziemiany 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 sporządzania planu ogólnego gminy Dziemiany 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 Dziemiany i wprowadzeniu zmian wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych oceniono, iż wprowadzone zmiany wymagały sporządzenia aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko oraz ponownego uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Wprowadzone zmiany nie obejmowały obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani nie oddziaływały na te obszary, w związku z czym projekt nie wymagał ponownego uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

- projekt planu uzyskał uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i

można skierować dokument na sesję Rady Gminy celem jego uchwalenia

Wszystkie wersje projektu planu ogólnego były publikowane na stronie internetowej gminy Dziemiany, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dziemiany; każdy zainteresowany posiadał do nich wgląd.

Po zakończeniu czynności proceduralnych Wójt Gminy Dziemiany przedłożył Radzie Gminy Projekt POG Dziemiany 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 - spotkań otwartych i dyżurów projektanta.

Sporządzenie planu ogólnego jest obligatoryjne dla każdej gminy. Uchwalenie planu ogólnego pozwoli na sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (w granicach wskazanego w POG Dziemiany obszaru uzupełnienia zabudowy).