

ZARZĄDZENIE NR 57/2026
WÓJTA GMINY MIKOŁAJKI POMORSKIE

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

w sprawie przyjęcia dokumentu Planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie (IPOG)

Na podstawie art. 43, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670, z późn. zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Przyjmuję dokument wymagający udziału społeczeństwa: **Plan ogólny gminy Mikołajki Pomorskie (IPOG) uchwalony uchwałą** Nr XXI/141/2026 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 30 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie.

§ 2. Załącznikiem do niniejszego zarządzenia jest pisemne podsumowanie wraz z uzasadnieniem do przyjętego dokumentu zgodnie z art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670, z późn. zm.).

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT

Maria Palkowska-Rybicka

Załącznik do zarządzenia nr 57/2026

Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie

z dnia 24 sierpnia 2026 r.

Pisemne podsumowanie do aktu planowania przestrzennego – dokumentu:

Planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie (1POG)

przyjętego uchwałą 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.42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 670, z późn. zm.)

informuję:

Plan ogólny to dokument planistyczny, sporządzany obligatoryjnie dla gminy w jej granicach administracyjnych, uwzględniający uwarunkowania rozwoju przestrzennego wymienione w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w Strategii rozwoju („Strategia Rozwoju Gminy Mikołajki Pomorskie na lata 2022-2027”, dokument przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/266/2022 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 24 sierpnia 2022 r.).

Plan ogólny gminy Mikołajki Pomorskie został sporządzony 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. Zakres opracowania oraz tryb sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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.).

Dokument składa się z danych przestrzennych oraz uzasadnienia. Celem opracowania Planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie jest wypełnienie obowiązku ustawowego i stworzenie podstawy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (po wejściu w życie POG co do zasady będą możliwe tylko w wyznaczonych w POG obszarach uzupełnienia zabudowy- OUZ), z zapewnieniem zrównoważonego rozwoju i harmonijnego zagospodarowania przestrzeni.

Plan ogólny, jako instrument planowania przestrzennego, zastępuje dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stając się aktem prawa miejscowego obowiązującym na terenie gminy Mikołajki Pomorskie. Opracowanie i uchwalenie planu ogólnego gminy stanowi zatem nie tylko formalny wymóg, ale przede wszystkim narzędzie o strategicznym znaczeniu. Zapewni ono przejrzyste zasady zagospodarowania przestrzennego, umożliwi racjonalne zarządzanie przestrzenią i ochronę przyrody oraz stworzy solidne podstawy do harmonijnego i zrównoważonego rozwoju gminy w nadchodzących latach.

Przy sporządzaniu Planu ogólnego uwzględniono wnioski i wytyczne z „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Mikołajki Pomorskie dla potrzeb sporządzenia planu ogólnego” (oprac. Platan Biuro Projektowe, Banino, 2025).

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2026 poz. 670, z późn. zm.), przeprowadzono dla dokumentu strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko oraz sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie o którym mowa w art. 55 ustawy w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji projektu planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie:

1. Ustalenia zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko - zmiany w przeznaczeniu terenów i spodziewane skutki środowiskowe, w tym rozwiązania alternatywne

Na obszarze gminy Mikołajki Pomorskie, zgodnie z projektem POG, wyznaczono następujące strefy planistyczne (w nawiasie oznaczenia literowe stref na rysunku projektu POG):

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ);
- strefa usługowa (SU);
- strefa gospodarcza (SP);
- strefa produkcji rolniczej (SR);
- strefa infrastrukturalna (SI);
- strefa zieleni i rekreacji (SN);
- strefa cmentarzy (SC);
- strefa otwarta (SO);
- strefa komunikacyjna (SK).

Wyznaczone w projekcie POG strefy planistyczne mają na celu precyzyjne określenie funkcji oraz przeznaczenia poszczególnych terenów, co ma umożliwić harmonijne zagospodarowanie przestrzeni gminy. Strefy te zostały zaprojektowane z myślą o zrównoważonym rozwoju, uwzględniając zarówno potrzeby mieszkańców, jak i ochronę środowiska naturalnego.

Ważnym elementem planu ogólnego jest wprowadzenie obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), co ma na celu ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach, które nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Poza wyznaczonymi OUZ, inwestowanie będzie co do zasady możliwe jedynie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, co zapewni racjonalne gospodarowanie przestrzenią, ograniczając przypadkowe i chaotyczne rozprzestrzenianie się zabudowy. W ten sposób gmina będzie mogła prowadzić skuteczną politykę przestrzenną, zapewniając spójność i zgodność z długofalowym planem rozwoju.

Dla wszystkich stref planistycznych określone zostały gminne standardy urbanistyczne zawierające: podstawowe profile funkcjonalne oraz, w niektórych przypadkach, profile dodatkowe; a dla stref planistycznych związanych z lokalizacją zabudowy określono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia w projekcie POG dotyczące stref planistycznych obejmują możliwy do realizacji w obrębie wyznaczonej strefy pakiet przeznaczeń; nie oznacza to jednak, że wszystkie one będą mogły lub musiały być realizowane na konkretnym terenie. W POG nie przesądza się warunków realizacji jego ustaleń (konkretne przeznaczenie terenu zostanie ustalone na kolejnym etapie planistycznym) - ocena oddziaływania na środowisko może zatem mieć jedynie charakter ogólny.

Nowe tereny inwestycyjne w gminie wyznaczone w POG obejmują m. in. strefy wielofunkcyjne dla rozwoju mieszkalnictwa (strefy SJ, SZ), w tym z wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy (OUZ), a także inne niezabudowane obszary przeznaczone pod rozwój zainwestowania, w szczególności funkcji gospodarczych (strefy SP) i związanych z produkcją rolniczą (SR).

Prognoza oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie zawiera elementy wymienione w art. 51 ust. 2 ustawy o oś, m.in.:

- analizę projektu dokumentu pod kątem potencjalnych oddziaływań na środowisko;
- analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska;
- charakterystykę oddziaływań na środowisko;
- przedstawienie rozwiązań alternatywnych;
- prezentację rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko;

- ocenę możliwości wystąpienia oddziaływania transgranicznego;
- prezentację metod zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- propozycję metod analizy skutków środowiskowych realizacji dokumentu;
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

W prognozie oddziaływania na środowisko dokonana została ocena skutków środowiskowych ustaleń POG. Przeanalizowano oddziaływanie na następujące elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu: przypowierzchniową warstwę litosfery, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne i klimat, warunki akustyczne (hałas), roślinność, zwierzęta, różnorodność biologiczna, formy ochrony przyrody, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, krajobraz i ludzi. Oceniano oddziaływania bezpośrednie, pośrednie i wtórne, krótko-, średnio- i długoterminowe, chwilowe, okresowe i stałe.

Realizacja ustaleń POG może spowodować nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu, ale nie wpłynie to znacząco na warunki życia ludzi. Ze względu na lokalizację nowego zainwestowania i zwiększenie ruchu kołowego warunki te mogą ulec nieznacznemu pogorszeniu. Powierzchnia i jakość cennych przyrodniczo terenów zostanie utrzymana – obowiązują w większości zakazy lokalizowania nowej zabudowy. Nie przewiduje się znacznego pogorszenia walorów krajobrazowych środowiska przyrodniczego w gminie w wyniku realizacji jego ustaleń – zmiany będą kontynuacją dotychczasowych przemian. Na obszarze POG nie występują tereny zagrożenia powodziowego, znajdują się natomiast tereny predysponowane do występowania ruchów mas ziemnych – na tych terenach zaleca się ograniczenie planowanego zainwestowania lub całkowite jego wykluczenie.

Nie stwierdzono żadnych kolizji, planowanych w POG stref planistycznych, w granicach których prognozuje się istotne zmiany zagospodarowania z istniejącymi formami ochrony przyrody. W przypadku uwzględnienia obowiązujących dla tych obszarów zakazów i rekomendacji nie wystąpi negatywne oddziaływanie na formy ochrony przyrody.

W granicach stref gospodarczych (SP), części stref otwartych (SO) i pojedynczych innych stref planistycznych dopuszczono lokalizację OZE – jako dodatkowy profil funkcjonalny stref. Eksploatacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi. Może natomiast, tak jak każdy inny zespół elektrowni wiatrowych, wpłynąć na okolicznych mieszkańców, głównie w sferze emocjonalno-psychicznej. Po wybudowaniu elektrowni wiatrowych muszą zostać dotrzymane standardy ochrony środowiska w zakresie hałasu, infradźwięków i pola elektromagnetycznego. Oddziaływanie zespołów paneli fotowoltaicznych na etapie budowy to głównie emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza związana z pracami budowlanymi. Na etapie eksploatacji prognozowany jest brak oddziaływania na warunki życia ludzi poza lokalnym oddziaływaniem krajobrazowym. Oddziaływaniem pozytywnym pośrednim realizacji OZE będzie spadek emisji gazów cieplarnianych – energia słoneczna jako źródło „czystej energii”.

W związku z wprowadzonymi na skutek uwag złożonych podczas konsultacji społecznych nowymi terenami produkcji rolniczej (SR) sporządzony został aneks do Prognozy oddziaływania na środowisko. Potencjalna lokalizacja w ramach wyznaczonych stref planistycznych SR nowych obiektów hodowli zwierząt gospodarskich w syntetyzującym ujęciu określona została jako negatywna wobec środowiska. Podkreślić należy jednak, iż strefy SR poza dopuszczeniem budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt dopuszczają także lokalizację budynków produkcyjnych, magazynowych służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu. Ze względu na ogólny charakter zapisów POG (brak uszczegółowienia co do wielkości obiektów oraz charakteru działalności), brak sprecyzowania szczegółów dotyczących konkretnych stref planistycznych SR, przedstawiono jedynie ogólną ocenę oddziaływania na środowisko.

W Prognozie oddziaływania na środowisko generalnie oceniono iż plan zawiera, na poziomie swojej ogólności, poprawne ustalenia z zakresu ochrony środowiska.

Z punktu widzenia ochrony przyrody i krajobrazu w projekcie POG zaproponowano poprawne rozwiązania, mające na celu ochronę walorów gminy. Rozwiązania alternatywne do ustaleń przyjętych w planie ogólnym mogą dotyczyć m.in.:

- zachowania większych terenów wolnych od zabudowy w rejonie Jeziora Balewskiego;
- ograniczenia inwestycji z zakresu OZE;
- parametrów dla zabudowy wskazanych w gminnych standardach urbanistycznych.

Powyższe rozwiązania zostały uwzględnione, gdyż po etapie konsultacji społecznych znacząco ograniczono zasięg stref otwartych (SO), które posiadają profil funkcjonalny dopuszczający lokalizację OZE, w szczególności elektrowni słonecznych. Wyznaczone w POG parametry wskazane w gminnych standardach urbanistycznych mają charakter ramowy (maksymalne, minimalne) i zostaną uszczegółowione na kolejnym etapie planistycznym – w planie miejscowym lub decyzji o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

2. Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Opinia Powiatowego Inspektora Sanitarnego

Do projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Malborku nie zgłosił zastrzeżeń ani uwag – brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie przedstawienia opinii.

Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska

Do projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku odmówił zaopiniowania projektu POG (RDOŚ-Gd.-WZP.410.18.6.2026.MP.1 z dnia 09.04.2026 r.).

W związku z częściowym położeniem obszaru gminy w granicach form ochrony przyrody projekt podlegał uzgodnieniu z RDOŚ – organ odmówił uzgodnienia – pismo znak: RDOŚ-Gd-WZP.610.18.3.2026.MP.1 z dnia 09.04.2026 r.

Warunkiem uzgodnienia projektu było m.in.: ograniczenie zasięgu stref planistycznych o charakterze inwestycyjnym oraz obszarów uzupełnienia zabudowy w pasie 100 m od wód na obszarze OCHK; włączenie gruntów leśnych wskazanych w piśmie do strefy otwartej. Warunki te zostały spełnione – projekt w zmienionej wersji został ponownie przedłożony do uzgodnienia – uzyskano pozytywne uzgodnienie pismem – znak: RDOŚ-Gd-WZP.610.18.6.2026.MP.1 z dnia 07.05.2026 r.

Projekt ponownie zaopiniowano – uzyskano opinię pozytywną, bez uwag – pismo znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.18.10.2026.MP.1 z dnia 07.05.2026 r.

Na skutek zmian wprowadzonych w projekcie po konsultacjach społecznych projekt ponownie uzgodniono z RDOŚ – uzgodnienie pozytywne: pismo znak: RDOŚ-Gd-WZP.610.18.7.2026.MP.2 z dnia 13.07.2026 r.

Plan ogólny wyznacza podstawowe, ramowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Inwestycje które dopuszcza projekt planu ogólnego, należące do inwestycji kwalifikowanych w myśl zapisów Rozp. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko będą wymagały przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na środowisko. Określenie dopuszczalności realizacji inwestycji możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu pełnej procedury – na etapie opiniowania/uzgadniania planów miejscowych lub na etapie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych.

3. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu, zgłoszone uwagi i wnioski

Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu ogólnego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, czy konsultacji społecznych, w tym składania uwag do projektu POG Mikołajki Pomorskie.

Dnia 6 grudnia 2024 r. Wójt Gminy Mikołajki Pomorskie ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej. Termin składania wniosków do planu ogólnego ustalono na okres do 07.01.2025 r. Do projektu planu ogólnego wpłynęły wnioski indywidualne osób fizycznych i prawnych, które zostały rozpatrzone zgodnie z procedurą sporządzania planu ogólnego. Żadne z pism nie dotyczyło procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym od 22.05.2026 r. do 10.06.2026 r., po uprzednim ogłoszeniu o ich prowadzeniu oraz o formach konsultacji społecznych (na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej). Do projektu POG wpłynęło 10 pism zawierających

uwagi, spośród których część uwag została uwzględniona. Rada Gminy Mikołajki Pomorskie zaakceptowała stanowisko Wójta Gminy.

Nie wpłynęła żadna uwaga dot. prognozy oddziaływania na środowisko.

Raport podsumowujący konsultacje społeczne został podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mikołajki Pomorskie.

Biorąc pod uwagę wymagania w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzić należy, iż społeczeństwu zapewniono pełny udział w dokonywanych czynnościach, a tym samym sporządzony projekt Planu ogólnego gminy Mikołajki Pomorskie wypełnia normę wynikającą z art. 46 pkt 1 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670, z późn. zm.).

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

Analiza skutków środowiskowych związanych z realizacją projektu dokumentu wskazuje, że nie wystąpią oddziaływania transgraniczne.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu

Z uwagi na specyficzny charakter dokumentu, jakim jest projekt POG, określenie przewidywanych metod analizy skutków realizacji jego postanowień oraz częstotliwości ich przeprowadzania jest zadaniem trudnym. Przyjęte w projekcie POG zapisy dotyczące stref planistycznych i standardów urbanistycznych; nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o funkcji i parametrach mieszczących się w zakresie tych ustaleń na każdej działce budowlanej objętej daną strefą. Kluczowym będzie ustalenie parametrów zabudowy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o lokalne uwarunkowania, które będą musiały mieścić się w ramach określonych projektem POG.

Zakres i częstotliwość monitoringu obejmującego m.in. pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na obszarze gminy będą zatem dostosowane głównie do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, a także specjalistycznych opracowaniach, określających metodyki referencyjne odnoszące się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska.

WÓJT

Maria Pałkowska-Rybicka