

Gmina Mikołajki Pomorskie
Spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych
10.06.2026 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**
**dla obszaru stanowiącego fragmenty obrębów
geodezyjnych Wilczewo i Mikołajki Pomorskie
w gminie Mikołajki Pomorskie**

główny projektant planu
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
uprawnienia urbanistyczne nr 1540



DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp.j.
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański

Wszczęcie procedury planistycznej

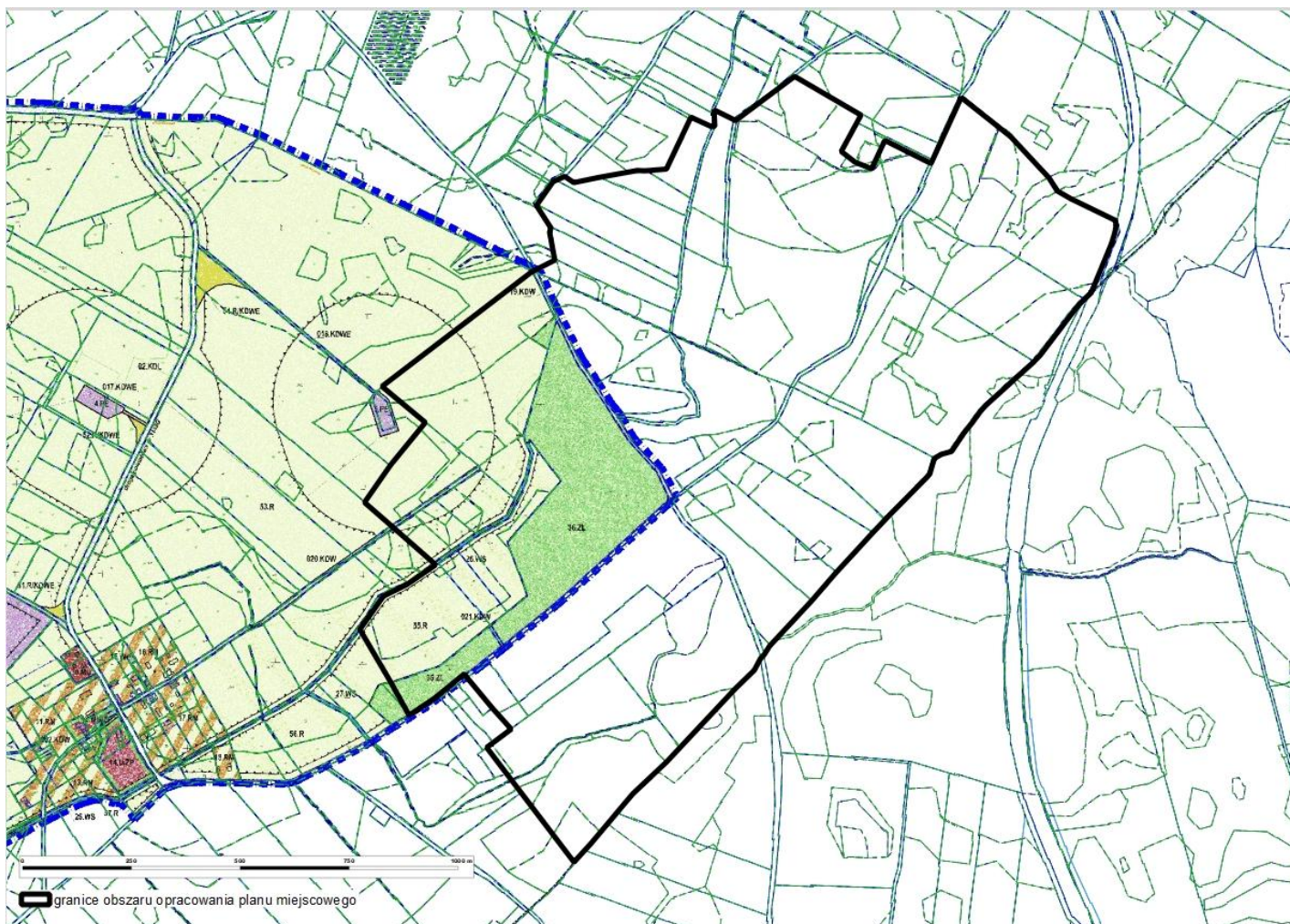
Uchwała Nr III/14/2024 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru stanowiącego fragmenty obrębów geodezyjnych Wilczewo i Mikołajki Pomorskie w gminie Mikołajki Pomorskie

Uzasadnienie Uchwały, [cyt.]:

„Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie nowego terenu pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW, dla realizacji planowanej inwestycji obejmującej lokalizację w granicach działki ewidencyjnej nr 85, obr. Wilczewo maksymalnie jednej elektrowni wiatrowej o całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej nie większej niż 225 m i maksymalnej średnicy wirnika wraz z łopatomy - 150 m. Plan uwzględniać będzie także wymagane strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych.”

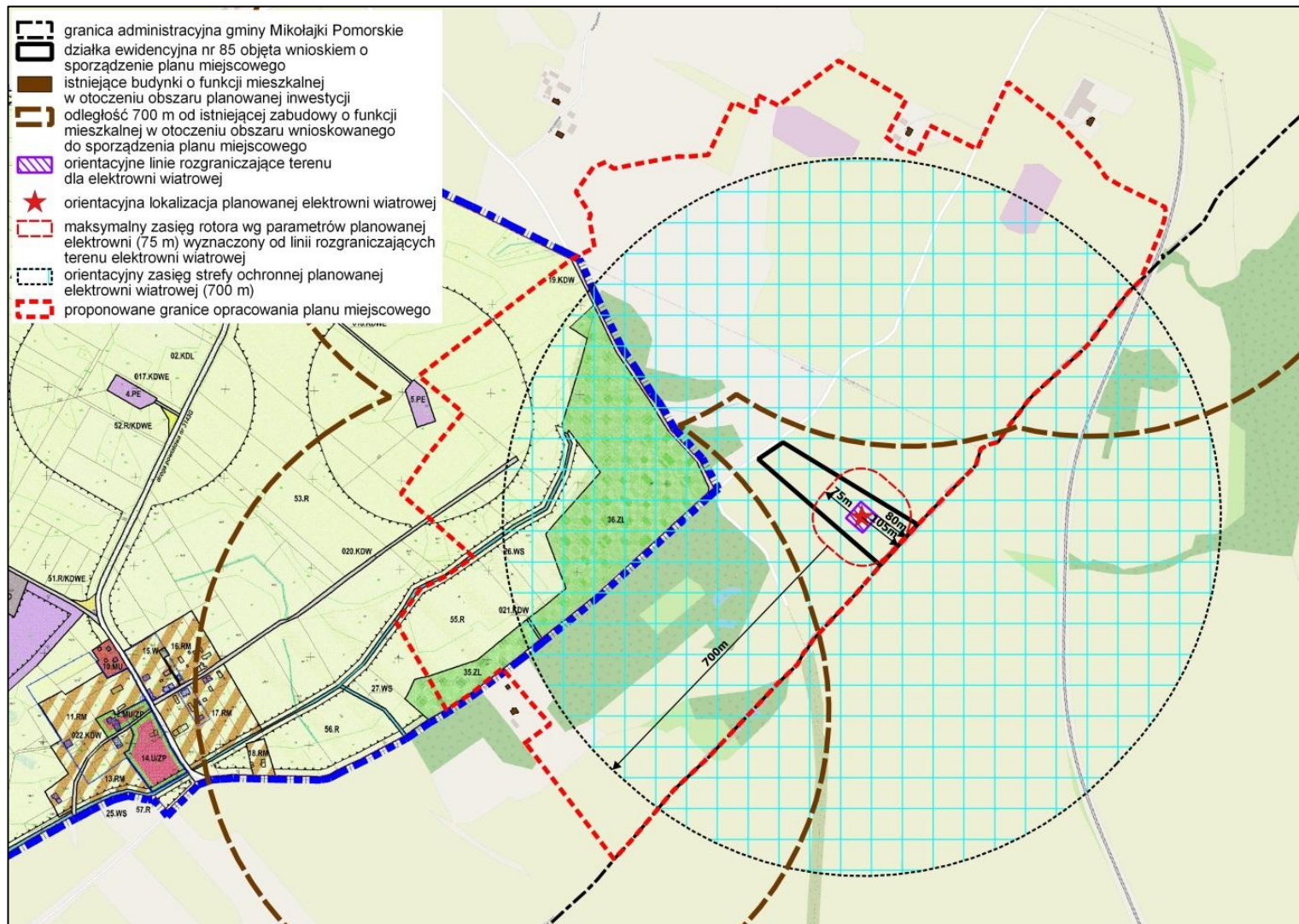


Granice opracowania planu miejscowego

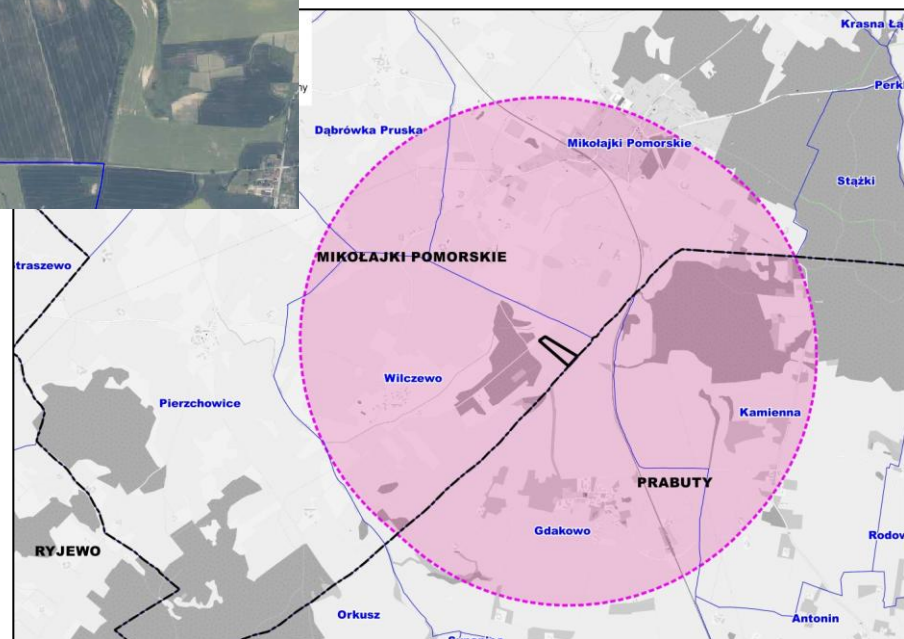
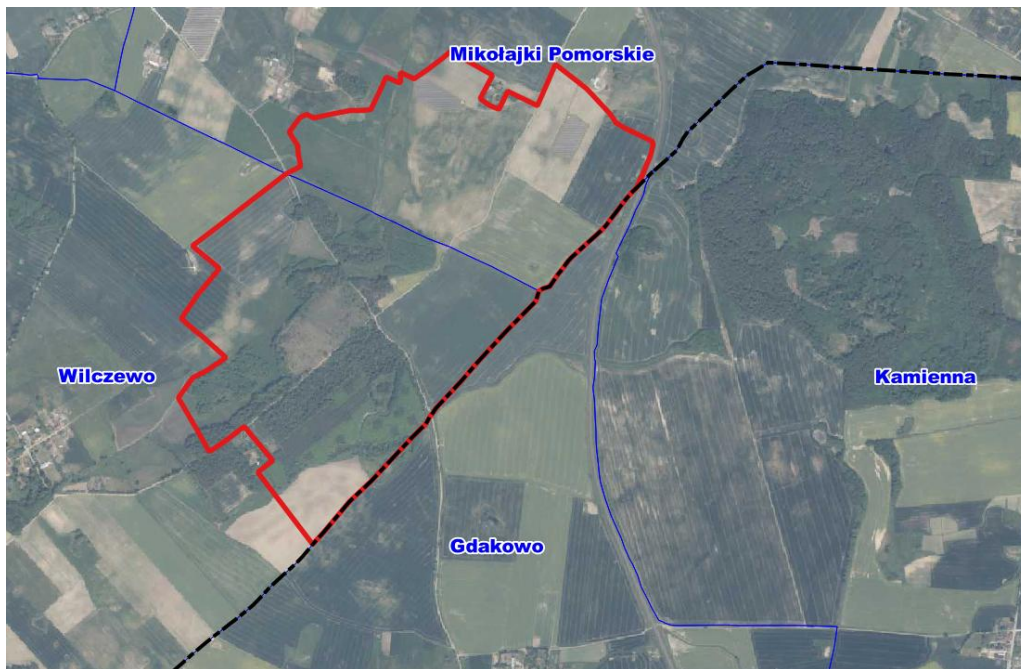


Powierzchnia ok. 161,9 ha

Granice opracowania planu miejscowego

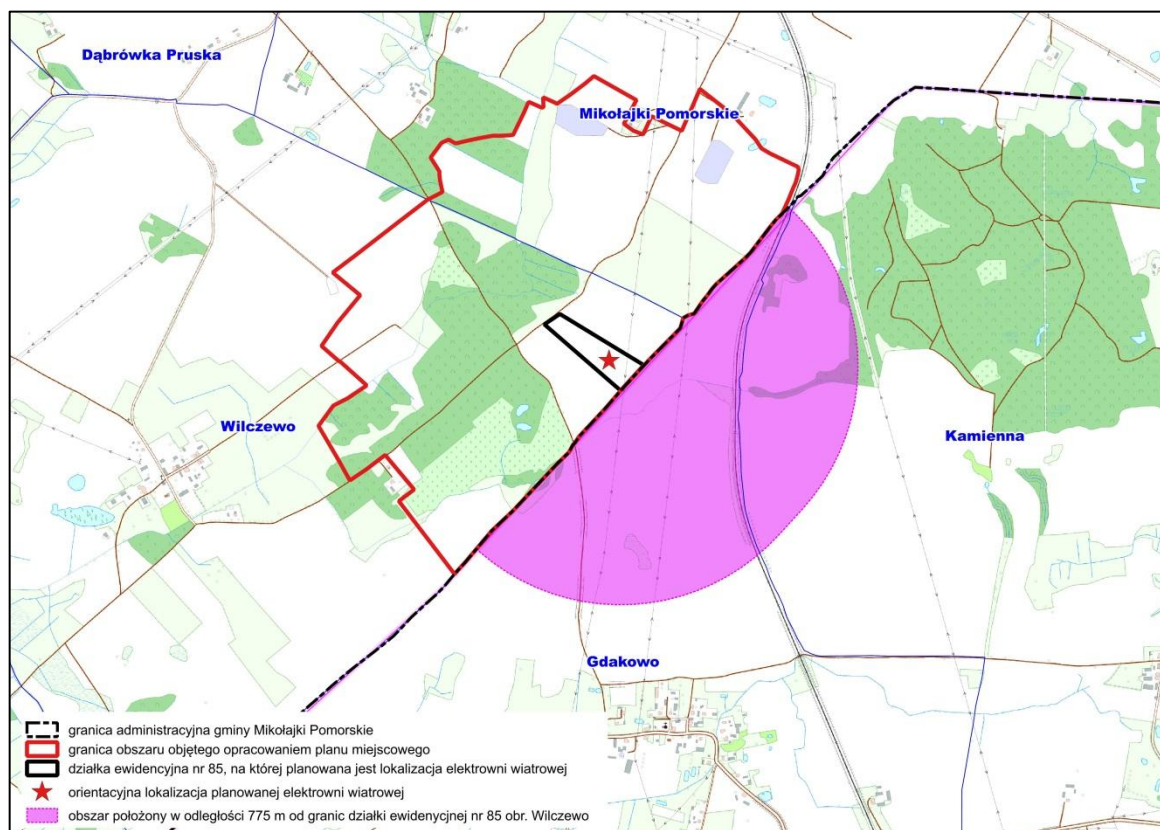


Zasięg planu, gmina pobliska



Zasięg planu, gmina pobliska

Potencjalny zasięg strefy oddziaływania planowanej elektrowni wiatrowej na obszarze gminy Prabuty niezbędny do opracowania planu z ustanowieniem zakazu lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Dotychczas w sąsiednim samorządzie, tj. Mieście i Gminie Prabuty, nie przystąpiono do prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który ustanawiałby przeznaczenie terenów wykluczające lokalizację funkcji mieszkalnej.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie

Aktualnie obowiązuje:

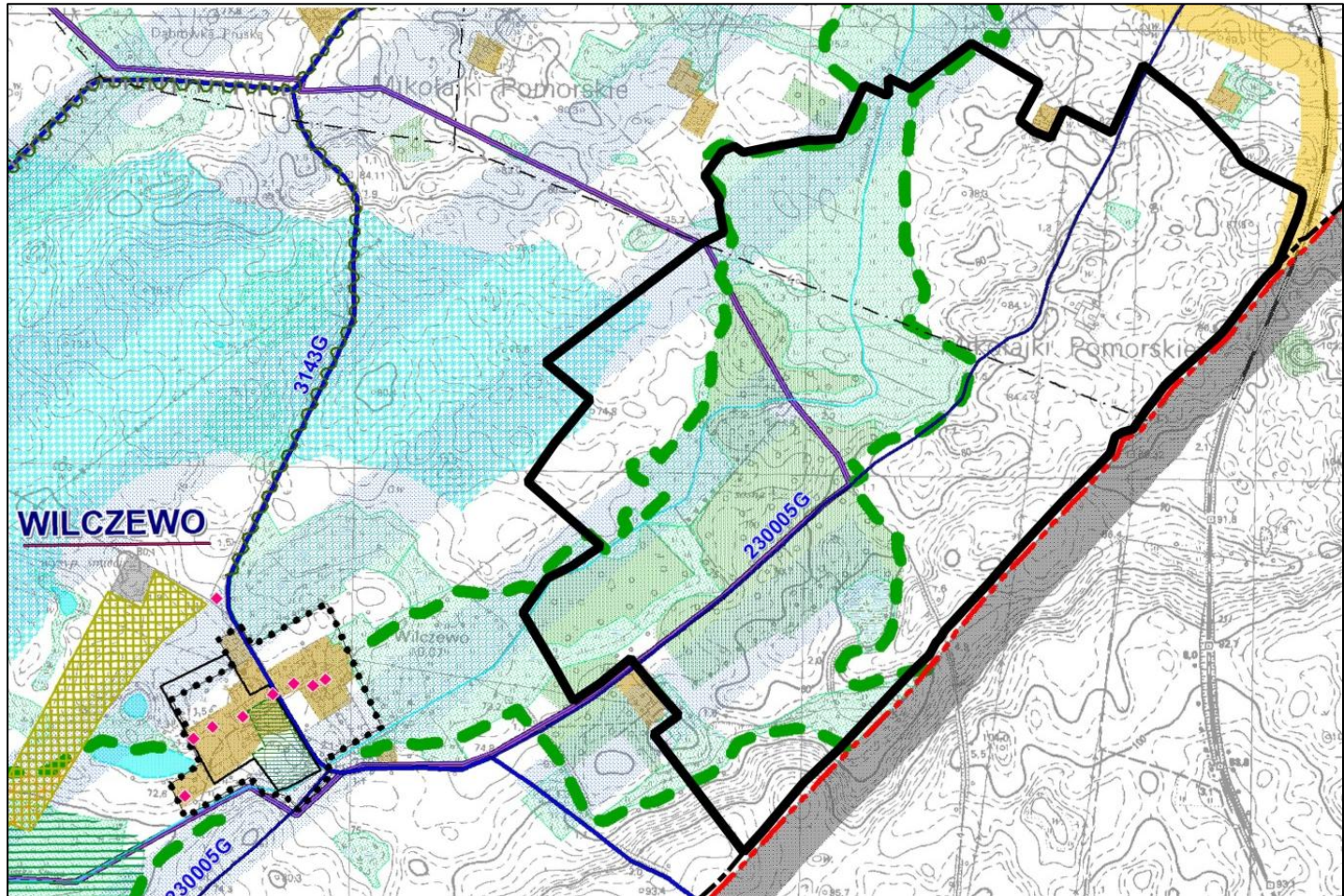
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/248/2014 Rady Gminy w Mikołajki Pomorskie z dnia 6 marca 2014

Większość obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego stanowią tereny użytkowane rolniczo: grunty orne i użytki zielone.

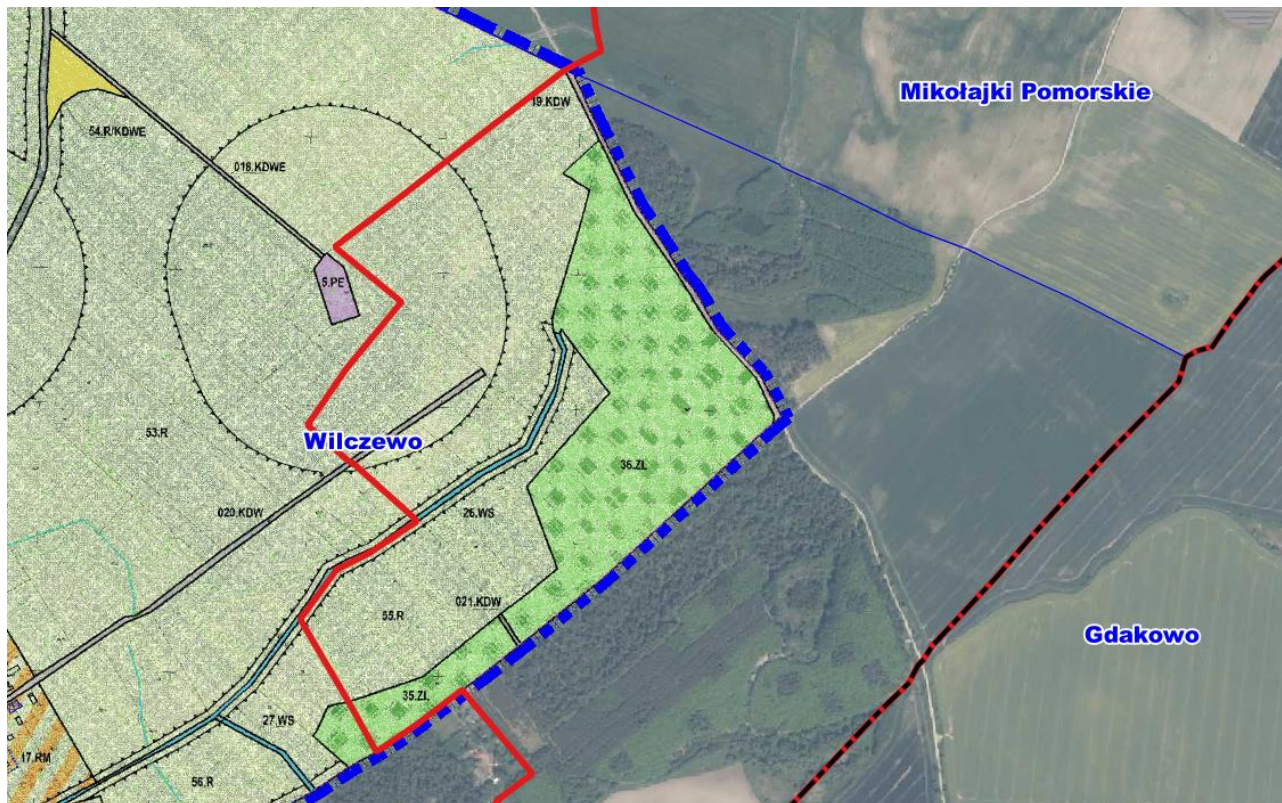
W zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującej od 24 września 2023r. wprowadzone zostały przepisy przejściowe dotyczące badania zgodności sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dokumentem studium – Art. 67 ust.3 pkt.2a – wyłącza się z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mikołajki Pomorskie



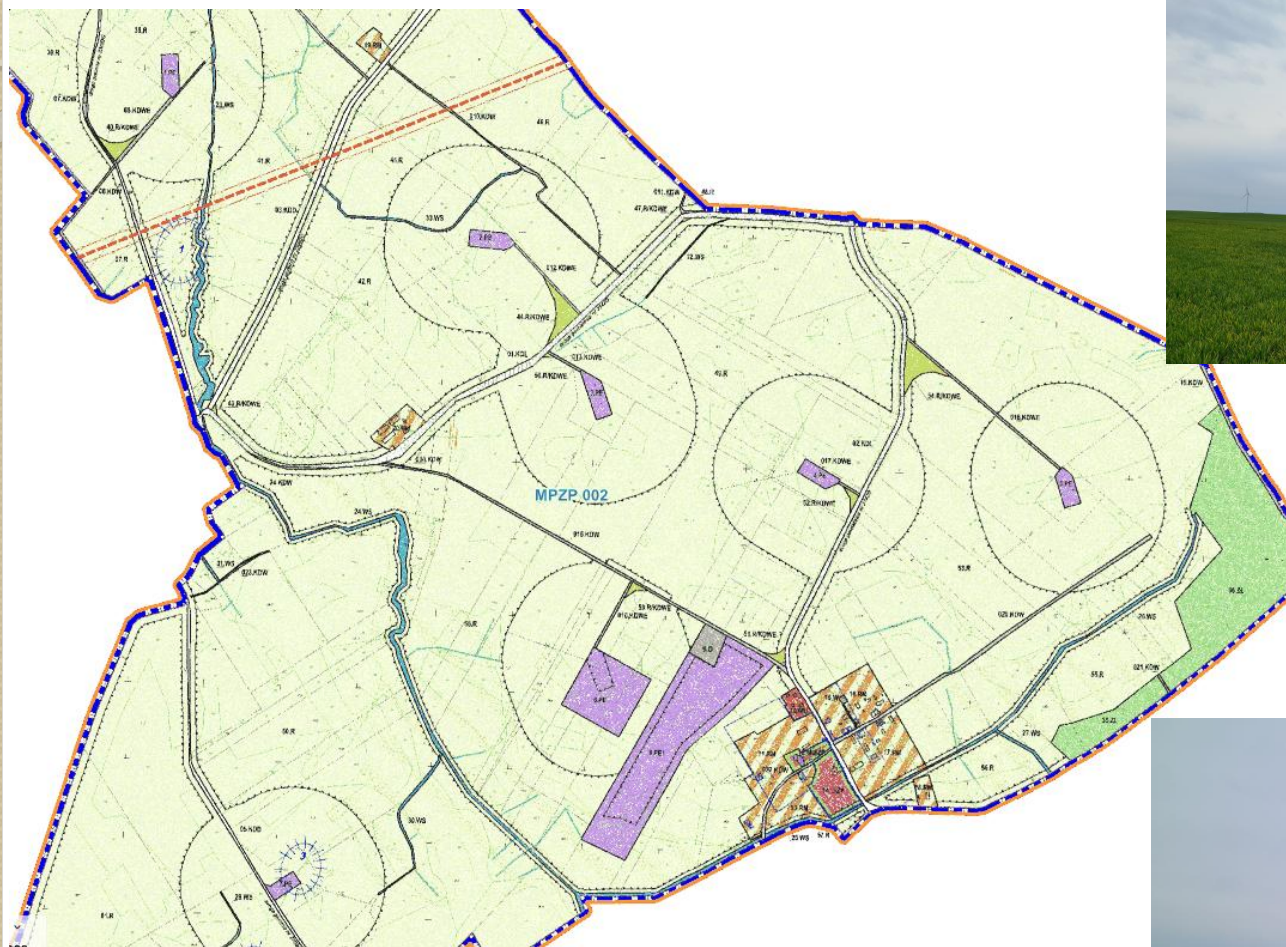
Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obszar dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej "Zonda", w gminie Mikołajki Pomorskie (Uchwała Nr III/9/2014 Rady Gminy Mikołajki Pomorskie z dnia 17 grudnia 2014 r., opublikowany w Dz.U. Woj. Pom. z 3 lutego 2015 r., poz. 805



Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



Rysunek planu

Rysunek planu

Legenda:

-  granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego / granica jednostki przestrzennej
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenu:

-  PEW - teren produkcji energii - teren elektrowni wiatrowej
-  PEF - teren produkcji energii - teren elektrowni słonecznej
-  RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
-  WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
-  L - teren lasu
-  ZN - teren zieleni naturalnej
-  KDL - teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi lokalnej
-  KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej

-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15kV

-  granica pasa 20 m od granicy obszaru kolejowego, w którym wykonanie robót budowlanych wymaga każdorazowego uzgodnienia z zarządcą infrastruktury kolejowej

-  obszar, dla którego dopuszcza się sposób zagospodarowania związany z funkcjonowaniem elementów technicznych elektrowni wiatrowej lokalizowanej na terenie oznaczonym w planie symbolem PEW (łopat wirnika obracających się nad powierzchnią ziemi)

-  granica strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie

-  granica strefy ochronnej istniejącej elektrowni wiatrowej (elektrownia zlokalizowana poza granicami planu) związana z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie

-  granica administracyjna gminy

-  granica obrębu geodezyjnego



Ustalenia tekstowe

Projekt kwiecień 2026 r. (wersja do konsultacji społecznych)

**Uchwała Nr/...../.....
Rady Gminy Mikołajki Pomorskie
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru stanowiącego fragmenty obrębów geodezyjnych Wilczewo
i Mikołajki Pomorskie w gminie Mikołajki Pomorskie**



Ustalenia tekstowe

§10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEW:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji energii – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowej stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru,
 - b) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektu elektrowni wiatrowej,
 - c) lokalizacja magazynów energii,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,
 - f) lokalizacja dojazdów i dojść.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 1,0;
- 5) w terenie dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację fundamentu elektrowni wiatrowej bezpośrednio przy granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.



Ustalenia tekstowe

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość całkowita elektrowni wiatrowej – nie więcej niż 225 m;
- 2) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom – nie więcej niż 150 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu – 200 m;
- 4) dla magazynów energii ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 8 m;
 - b) geometrię dachów – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: elektrownia wiatrowa czy maszt do pomiaru wiatru może stanowić przeszkodę lotniczą, ustala się sposób oznakowania przeszkodowego oraz zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi.



Ustalenia tekstowe

§11. Karta terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF: 1PEF, 2PEF, 3PEF:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - e) lokalizacja zieleni towarzyszącej, w tym pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,2;
- 3) maksymalna powierzchnia terenu wykorzystywanego wyłącznie pod obiekty paneli fotowoltaicznych (liczona, jako rzut poziomy paneli) - 80% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 0,1;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,0, maksymalna 0,1.



Ustalenia tekstowe

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) maksymalna wysokość obiektów paneli fotowoltaicznych – 6 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, w tym magazynów energii, stacji transformatorowych – 8 m;
- 3) geometria dachów – dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny położone są w granicach strefy ochronnej lokalizowanej w planie elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie – zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej;
- 2) przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2PEF i 3PEF przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, dla której obowiązuje pas techniczny – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 5 pkt. 4.



Prognoza oddziaływania na środowisko



Platan

BIURO PROJEKTOWE

mgr Wojciech Kielb tel. 501-063-491 platan.wk@gmail.com ul. Sosnowa 9, 80-297 Banino

19 stycznia 2026r.

Opracowanie:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
„MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU STANOWIĄCEGO FRAGMENTY OBRĘBÓW
GEODEZYJNYCH WILCZEWO I MIKOŁAJKI POMORSKIE
W GMINIE MIKOŁAJKI POMORSKIE”**

Egz. nr 1

Autor:

mgr Wojciech Kielb



Uzgodnienia i opiniowanie

styczeń 2026r. – marzec 2026r.

Uzyskano uzgodnienia i zaopiniowano projekt planu z właściwymi organami (Art. 17, pkt 6, litera a i b Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Brak konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze



Konsultacje społeczne

- 1. Zbieranie uwag** od dnia **4 maja 2026r.** do dnia **7 lipca 2026r.**; Uwagi będą rozpatrywane przez Wójta Gminy Mikołajki Pomorskie (organ właściwy do ich rozpatrzenia).
- 2. Dwa spotkania otwarte**, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego **dnia 10 czerwca 2026 r. o godzinie 16:00 i 16.30** w Gminnym Centrum Kulturalno Bibliotecznym ul. Szreibera 14, 82-433 Mikołajki Pomorskie :
 - Jedno spotkanie w formie prowadzonej za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag
 - Drugie spotkanie w formie spotkania bezpośredniego
- 3. Dyżur projektanta planu miejscowego**, w dniu **10 czerwca 2026 r.** w Gminnym Centrum Kulturalno Bibliotecznym ul. Szreibera 14, 82-433 Mikołajki Pomorskie **od godz. 15.10**





***Dziękuję za uwagę
zapraszam do dyskusji***

Barbara Jaszcuk-Skolimowska

