DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 29 lipca 2026 r.

Poz. 3369

Podpisany przez:
Agnieszka Baumgart
Data: 29.07.2026 15:26:48

UCHWAŁA NR XXII/192/2026
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIŃSKU-ZDROJU

z dnia 26 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno w gminie Trzcińsko-Zdrój – Etap I

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), **Rada Miejska w Trzcińsku - Zdroju uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LVII/463/2023 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 25 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno w gminie Trzcińsko-Zdrój, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcińsko-Zdrój”,* uchwalonego uchwałą nr LIX/476/2023 Rady Miejskiej w Trzcińsku - Zdroju, z dnia 27 października 2023 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno w gminie Trzcińsko-Zdrój – Etap I.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno w gminie Trzcińsko-Zdrój – Etap I, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2748,22 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1 i 2 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) część graficzna planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 1 do 11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej, zawarte w rozdziałach 12 i 13.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć działalność turystyczną realizowaną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego;

2) **budynku agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany w granicach gospodarstwa rolnego, przystosowany do prowadzenia działalności agroturystycznej polegającej na odpłatnym wynajmowaniu pokoi gościnnych osobom przebywającym na wypoczynku w gospodarstwie rolnym;

3) **budynku gospodarczo-garażowym –** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

4) **budynku istniejącym –** należy przez to rozumieć budynek istniejący, zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub ważnego zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

5) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

7) **elektrowni słonecznej –** należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;

8) **głównych połaciach dachu –** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, wież elektrowni wiatrowych, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, termomodernizacji budynków oraz zasięgu pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować ściany budynków;

11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

12) **urządzeniu fotowoltaicznym -** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 3m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z częścią graficzną planu;

14) **zieleni średniej -** należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

15) **zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) pas zieleni izolacyjnej;

8) strefa biologicznie czynna;

9) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej;

10) zabytki ujęte w ewidencji zabytków;

11) granica strefy „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

12) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **207** terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) na załączniku nr **1**:

a) teren elektrowni wiatrowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **PEW**;

b) tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **PEF-RZ**;

c) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem cyfrowym **1.1** oraz symbolem literowym **KDZ**;

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.6** oraz symbolem literowym **KR**;

e) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **RN**;

f) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.9** oraz symbolem literowym **RZ**;

g) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.3** oraz symbolem literowym **RZM**;

h) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.8** oraz symbolem literowym **L**;

i) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.9** oraz symbolem literowym **ZN**;

2) na załączniku nr **2**:

a) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **US-ZP**;

b) teren produkcji energii, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **PE**;

c) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.8** oraz symbolem literowym **PEW**;

d) tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.9** oraz symbolem literowym **PEF-RZ**;

e) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.6** oraz symbolem literowym **KDZ**;

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.22** oraz symbolem literowym **KR**;

g) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolami cyfrowymi **2.1** i **2.2** oraz symbolem literowym **IE**;

h) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.18** oraz symbolem literowym **RN**;

i) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.21** oraz symbolem literowym **RZ**;

j) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.8** oraz symbolem literowym **RZM**;

k) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym **2.1** oraz symbolem literowym **RZP**;

l) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.25** oraz symbolem literowym **L**;

m) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.42** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolem literowym **RZM** pod względem ochrony akustycznej zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

3) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

4) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

5) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;

6) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;

3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania min. 90% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) nakaz ochrony i zachowania istniejącej zieleni średniej i wysokiej;

4) zakaz zabudowy budynkami;

5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. W granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, tj. stodoła oraz budynek gospodarczy na terenie **2.7RZM**, oznaczone w części graficznej, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi detal ceglany, gzymsy, opaski i inne formy detalu architektonicznego;

3) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków, z wyjątkiem zapewnienia dostępności do nich osobom ze szczególnymi potrzebami, dla którego nie obowiązuje linia zabudowy, wyznaczona w części graficznej;

4) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptacji budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 39-06/40, AZP 39-06/42, AZP 40-06/21, AZP 40-06/27, AZP 40-06/28, AZP 40-06/29, AZP 40-06/36, AZP 40-06/37, AZP 40-06/38, AZP 40-06/39, AZP 40-06/40, AZP 40-06/41, AZP 40-06/50, AZP 40-06/51, AZP 40-06/53, AZP 40-06/86, AZP 40-06/87, AZP 40-06/92, AZP 40-06/103, AZP 40-06/104, AZP 40-06/106, AZP 40-06/107, AZP 40-06/108, AZP 40-06/109, AZP 40-06/110, AZP 40-06/111, AZP 40-06/112, AZP 40-06/113, AZP 40-06/114, AZP 40-06/115, AZP 40-06/116, AZP 40-06/118, AZP 40-06/122, AZP 40-06/123, AZP 40-06/124, AZP 40-06/125, AZP 40-06/126, AZP 40-06/127, AZP 40-06/128, AZP 40-06/129, AZP 40-06/130, AZP 40-06/131, AZP 40-07/4, AZP 40-07/5, AZP 40-07/6, AZP 40-07/7, AZP 40-07/8, AZP 40-07/9, AZP 40-07/10, AZP 40-07/11, AZP 40-07/12, AZP 40-07/13, AZP 40-07/14, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także teren oznaczony symbolem **2.1US-ZP**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 70% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni średniej i wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg i komunikacji pieszo-rowerowej;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg i komunikacji pieszo-rowerowej, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

4. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.

5. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE** i **PEW** z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej dopuszcza się wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami **PE** i **PEW** oraz **1.4KR**, **2.7KR**, **2.18KR**, **2.20KR**, **1.1RN**, **2.2RN**, **2.3RN**, **2.5RN**, **2.6RN**, **2.7RN**, **2.12RN**, **2.13RN**, **2.18RN**;

2) w przypadku zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad teren inny niż oznaczony symbolem **PEW**, wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 20 m, licząc od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;

3) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;

4) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

5) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 10 sztuk.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 14. Część obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko – Dębiańska”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 15. Część obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest w granicach użytku ekologicznego, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są dwa pomniki przyrody – dęby szypułkowe (*Quercus robur*), oznaczone w części graficznej, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu uznania drzew za pomniki przyrody.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **US-ZP**: 2000 m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE**, **PEW**, a także **PEF-RZ**, wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: 2000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. W granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej, oznaczonej w części graficznej planu, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia średniego napięcia obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 2,5 m (po 1,25 m od osi).

§ 20. W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na terenach oznaczonych symbolami **PE** oraz **PEF-RZ**, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 21. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu publiczne drogi powiatowe nr 1384Z, 1406Z, 1407Z, 1408Z.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. W przypadku gdy dojazd, o którym mowa w ust. 3 służy wyłącznie do obsługi komunikacyjnej elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 5m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

5. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy, eksploatacji oraz rozbiórki elektrowni wiatrowych i słonecznych.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) dla terenów elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych: 1 miejsce na każdy teren;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:

a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 - 15,

b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 - 40,

c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach **ZN**;

6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

3) zapewnienie wody dla celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) nakazuje się zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 23. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 22 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 1 obejmującym fragment obrębu Góralice

§ 24. Dla terenu **1.1PEW** (o powierzchni ok. 2,09 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektrowni wiatrowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni wiatrowych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 300 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 200 m;

11) minimalna odległość pomiędzy wieżami planowanych elektrowni wiatrowych: 400 m;

12) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 elektrownia na teren z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 5;

13) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenów **1.1PEF-RZ** (o powierzchni ok. 13,81 ha), **1.2PEF-RZ** (o powierzchni ok. 15,84 ha), **1.3PEF-RZ** (o powierzchni ok. 22,64 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni słonecznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) obiektów budowlanych o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 350m^2 dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz budowli rolniczych;

3) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 7 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenu **1.3PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej wyłącznie w przypadku wykorzystania terenu pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych.

4. W granicach terenu **1.3PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.

5. Tereny **1.1PEF-RZ**, **1.2PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez teren **1.3PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu **1.1KDZ** (o powierzchni ok. 1,85 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 27. Dla terenów **1.1KR** (o powierzchni ok. 1,70 ha), **1.2KR** (o powierzchni ok. 1,28 ha), **1.3KR** (o powierzchni ok. 0,47 ha), **1.4KR** (o powierzchni ok. 0,16 ha), **1.5KR** (o powierzchni ok. 1,57 ha), **1.6KR** (o powierzchni ok. 1,52 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenów **1.1RN** (o powierzchni ok. 3,64 ha), **1.2RN** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **1.3RN** (o powierzchni ok. 0,49 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenów **1.1RZ** (o powierzchni ok. 13,25 ha), **1.2RZ** (o powierzchni ok. 63,33 ha), **1.3RZ** (o powierzchni ok. 2,17 ha), **1.4RZ** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **1.5RZ** (o powierzchni ok. 36,36 ha), **1.6RZ** (o powierzchni ok. 67,56 ha), **1.7RZ** (o powierzchni ok. 69,94 ha), **1.8RZ** (o powierzchni ok. 5,48 ha), **1.9RZ** (o powierzchni ok. 1,24 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300m^2 na każde gospodarstwo rolne, w tym: budynków gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz budowli rolniczych, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;

2) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;

3) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 15 m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.

3. W granicach terenów **1.2RZ**, **1.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.

4. Tereny **1.6RZ**, **1.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny **1.2RZ**, **1.3RZ**, **1.4RZ**, **1.5RZ**, **1.6RZ**, **1.7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez teren **1.8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 30. Dla terenów **1.1RZM** (o powierzchni ok. 0,32 ha), **1.2RZM** (o powierzchni ok. 0,18 ha), **1.3RZM** (o powierzchni ok. 0,07 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne,

2) lokalizację pozostałych obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych i inwentarskich oraz budowli rolniczych;

3) lokalizację agroturystyki i usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich i magazynowych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budowli rolniczych: 15 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 31. Dla terenów **1.1L** (o powierzchni ok. 49,94 ha), **1.2L** (o powierzchni ok. 1,32 ha), **1.3L** (o powierzchni ok. 0,54 ha), **1.4L** (o powierzchni ok. 0,31 ha), **1.5L** (o powierzchni ok. 0,07 ha), **1.6L** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **1.7L** (o powierzchni ok. 0,96 ha), **1.8L** (o powierzchni ok. 0,14 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu. Dopuszcza się wyłącznie budowle związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenów **1.1ZN** (o powierzchni ok. 2,00 ha), **1.2ZN** (o powierzchni ok. 6,98 ha), **1.3ZN** (o powierzchni ok. 2,38 ha), **1.4ZN** (o powierzchni ok. 4,74 ha), **1.5ZN** (o powierzchni ok. 0,76 ha), **1.6ZN** (o powierzchni ok. 2,54 ha), **1.7ZN** (o powierzchni ok. 0,89 ha), **1.8ZN** (o powierzchni ok. 0,14 ha), **1.9ZN** (o powierzchni ok. 0,44 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren **1.5ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Przez teren **1.6ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla terenów na załączniku nr 2 obejmującym fragmenty obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Tchórzno

§ 33. Dla terenu **2.1US-ZP** (o powierzchni ok. 1,72 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

8) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko – Dębiańska” dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenu **2.1PE** (o powierzchni ok. 46,52 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji energii. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2 nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 300 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 200 m;

11) minimalna odległość pomiędzy wieżami planowanych elektrowni wiatrowych: 400 m;

12) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 2 elektrownie na teren z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 5;

13) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez przyległe tereny **PEF-RZ**.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 35. Dla terenów **2.1PEW** (o powierzchni ok. 0,65 ha), **2.2PEW** (o powierzchni ok. 13,02 ha), **2.3PEW** (o powierzchni ok. 2,35 ha), **2.4PEW** (o powierzchni ok. 5,11 ha), **2.5PEW** (o powierzchni ok. 0,56 ha), **2.6PEW** (o powierzchni ok. 0,84 ha), **2.7PEW** (o powierzchni ok. 2,43 ha), **2.8PEW** (o powierzchni ok. 4,42 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni wiatrowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni wiatrowych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 300 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 200 m;

11) minimalna odległość pomiędzy wieżami planowanych elektrowni wiatrowych: 400 m;

12) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych: 1 elektrownia na teren z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 5;

13) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Teren **2.8PEW**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przyległe tereny **PEF-RZ**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 36. Dla terenów **2.1PEF-RZ** (o powierzchni ok. 4,93 ha), **2.2PEF-RZ** (o powierzchni ok. 10,95 ha), **2.3PEF-RZ** (o powierzchni ok. 2,72 ha), **2.4PEF-RZ** (o powierzchni ok. 9,45 ha), **2.5PEF-RZ** (o powierzchni ok. 5,17 ha), **2.6PEF-RZ** (o powierzchni ok. 21,17 ha), **2.7PEF-RZ** (o powierzchni ok. 1,50 ha), **2.8PEF-RZ** (o powierzchni ok. 10,49 ha), **2.9PEF-RZ** (o powierzchni ok. 30,74 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni słonecznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) obiektów budowlanych o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 350m^2 dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz budowli rolniczych;

3) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 7 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Tereny **2.2PEF-RZ**, **2.6PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Teren **2.8PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Witnicko – Dębiańska”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez teren **2.9PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przyległe tereny **PE** i **PEW**.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenów **2.1KDZ** (o powierzchni ok. 5,94 ha), **2.2KDZ** (o powierzchni ok. 0,62 ha), **2.3KDZ** (o powierzchni ok. 2,45 ha), **2.4KDZ** (o powierzchni ok. 5,77 ha), **2.5KDZ** (o powierzchni ok. 6,26 ha), **2.6KDZ** (o powierzchni ok. 1,35 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Tereny **2.3KDZ**, **2.6KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny **2.5KDZ**, **2.6KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko – Dębiańska”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Przez tereny **2.3KDZ**, **2.4KDZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 38. Dla terenów **2.1KR** (o powierzchni ok. 3,59 ha), **2.2KR** (o powierzchni ok. 0,72 ha), **2.3KR** (o powierzchni ok. 0,32 ha), **2.4KR** (o powierzchni ok. 0,12 ha), **2.5KR** (o powierzchni ok. 4,36 ha), **2.6KR** (o powierzchni ok. 0,07 ha), **2.7KR** (o powierzchni ok. 0,10 ha), **2.8KR** (o powierzchni ok. 0,48 ha), **2.9KR** (o powierzchni ok. 0,08 ha), **2.10KR** (o powierzchni ok. 0,66 ha), **2.11KR** (o powierzchni ok. 2,02 ha), **2.12KR** (o powierzchni ok. 1,53 ha), **2.13KR** (o powierzchni ok. 0,09 ha), **2.14KR** (o powierzchni ok. 2,09 ha), **2.15KR** (o powierzchni ok. 0,34 ha), **2.16KR** (o powierzchni ok. 0,41 ha), **2.17KR** (o powierzchni ok. 1,21 ha), **2.18KR** (o powierzchni ok. 0,15 ha), **2.19KR** (o powierzchni ok. 0,45 ha), **2.20KR** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **2.21KR** (o powierzchni ok. 0,39 ha), **2.22KR** (o powierzchni ok. 0,50 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Tereny **2.1KR**, **2.5KR**, **2.8KR**, **2.14KR**, **2.21KR**, **2.22KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Tereny **2.3KR**, **2.16KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko – Dębiańska”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Przez tereny **2.1KR**, **2.17KR**, **2.20KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 39. Dla terenów **2.1IE** (o powierzchni ok. 2,00 ha), **2.2IE** (o powierzchni ok. 3,49 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalna udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

7) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 40. Dla terenów **2.1RN** (o powierzchni ok. 205,31 ha), **2.2RN** (o powierzchni ok. 3,53 ha), **2.3RN** (o powierzchni ok. 0,48 ha), **2.4RN** (o powierzchni ok. 1,99 ha), **2.5RN** (o powierzchni ok. 2,84 ha), **2.6RN** (o powierzchni ok. 2,69 ha), **2.7RN** (o powierzchni ok. 6,87 ha), **2.8RN** (o powierzchni ok. 35,05 ha), **2.9RN** (o powierzchni ok. 28,96 ha), **2.10RN** (o powierzchni ok. 67,46 ha), **2.11RN** (o powierzchni ok. 0,72 ha), **2.12RN** (o powierzchni ok. 1,64 ha), **2.13RN** (o powierzchni ok. 0,87 ha), **2.14RN** (o powierzchni ok. 8,91 ha), **2.15RN** (o powierzchni ok. 27,50 ha), **2.16RN** (o powierzchni ok. 17,55 ha), **2.17RN** (o powierzchni ok. 3,12 ha), **2.18RN** (o powierzchni ok. 2,42 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W granicach terenu **2.8RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.

4. Tereny **2.1RN**, **2.4RN**, **2.10RN**, **2.13RN**, **2.15RN**, **2.16RN**, **2.17RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren **2.1RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Tereny **2.9RN**, **2.10RN**, **2.11RN**, **2.15RN**, **2.16RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko – Dębiańska”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Przez tereny **2.1RN**, **2.7RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 41. Dla terenów **2.1RZ** (o powierzchni ok. 42,38 ha), **2.2RZ** (o powierzchni ok. 271,41 ha), **2.3RZ** (o powierzchni ok. 29,93 ha), **2.4RZ** (o powierzchni ok. 55,62 ha), **2.5RZ** (o powierzchni ok. 57,79 ha), **2.6RZ** (o powierzchni ok. 71,30 ha), **2.7RZ** (o powierzchni ok. 36,65 ha), **2.8RZ** (o powierzchni ok. 155,14 ha), **2.9RZ** (o powierzchni ok. 111,17 ha), **2.10RZ** (o powierzchni ok. 0,36 ha), **2.11RZ** (o powierzchni ok. 1,78 ha), **2.12RZ** (o powierzchni ok. 3,26 ha), **2.13RZ** (o powierzchni ok. 190,62 ha), **2.14RZ** (o powierzchni ok. 4,89 ha), **2.15RZ** (o powierzchni ok. 65,42 ha), **2.16RZ** (o powierzchni ok. 5,27 ha), **2.17RZ** (o powierzchni ok. 50,40 ha), **2.18RZ** (o powierzchni ok. 34,22 ha), **2.19RZ** (o powierzchni ok. 6,73 ha), **2.20RZ** (o powierzchni ok. 3,87 ha), **2.21RZ** (o powierzchni ok. 126,30 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300m^2 na każde gospodarstwo rolne, w tym: budynków gospodarczo-garażowych i magazynowych oraz budowli rolniczych, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych,

2) masztów i urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,

3) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 15 m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.

3. W granicach terenów **2.2RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.8RZ**, **2.13RZ**, **2.15RZ**, **2.17RZ**, **2.21RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację stref biologicznie czynnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.

4. Tereny **2.1RZ**, **2.2RZ**, **2.4RZ**, **2.5RZ**, **2.6RZ**, **2.7RZ**, **2.8RZ**, **2.13RZ**, **2.14RZ**, **2.17RZ**, **2.18RZ**, **2.19RZ**, **2.20RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny **2.1RZ**, **2.2RZ**, **2.3RZ**, **2.4RZ**, **2.6RZ**, **2.7RZ**, **2.8RZ**, **2.9RZ**, **2.10RZ**, **2.11RZ**, **2.12RZ**, **2.13RZ**, **2.14RZ**, **2.15RZ**, **2.17RZ**, **2.18RZ**, **2.19RZ**, **2.20RZ**, **2.21RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Przez tereny **2.2RZ**, **2.9RZ**, **2.13RZ**, **2.15RZ**, **2.17RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 42. Dla terenów **2.1RZM** (o powierzchni ok. 1,40 ha), **2.2RZM** (o powierzchni ok. 0,59 ha), **2.3RZM** (o powierzchni ok. 0,34 ha), **2.4RZM** (o powierzchni ok. 0,45 ha), **2.5RZM** (o powierzchni ok. 0,13 ha), **2.6RZM** (o powierzchni ok. 0,14 ha), **2.7RZM** (o powierzchni ok. 0,72 ha), **2.8RZM** (o powierzchni ok. 0,53 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne,

2) lokalizację pozostałych obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych i inwentarskich oraz budowli rolniczych;

3) lokalizację agroturystyki i usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich i magazynowych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budowli rolniczych: 15 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. W granicach terenu **2.7RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.

4. W granicach terenu **2.7RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Teren **2.1RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się częściowo w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 43. Dla terenu **2.1RZP** (o powierzchni ok. 9,74 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych i inwentarskich oraz budowli rolniczych, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla wiat, budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich i magazynowych: 15 m,

b) dla budowli rolniczych: 20 m.

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 44. Dla terenów **2.1L** (o powierzchni ok. 2,10 ha), **2.2L** (o powierzchni ok. 0,53 ha), **2.3L** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **2.4L** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **2.5L** (o powierzchni ok. 0,05 ha), **2.6L** (o powierzchni ok. 70,38 ha), **2.7L** (o powierzchni ok. 0,26 ha), **2.8L** (o powierzchni ok. 1,75 ha), **2.9L** (o powierzchni ok. 0,48 ha), **2.10L** (o powierzchni ok. 1,04 ha), **2.11L** (o powierzchni ok. 0,38 ha), **2.12L** (o powierzchni ok. 1,22 ha), **2.13L** (o powierzchni ok. 0,51 ha), **2.14L** (o powierzchni ok. 1,14 ha), **2.15L** (o powierzchni ok. 2,33 ha), **2.16L** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **2.17L** (o powierzchni ok. 21,96 ha), **2.18L** (o powierzchni ok. 0,15 ha), **2.19L** (o powierzchni ok. 164,63 ha), **2.20L** (o powierzchni ok. 0,06 ha), **2.21L** (o powierzchni ok. 2,34 ha), **2.22L** (o powierzchni ok. 0,71 ha), **2.23L** (o powierzchni ok. 1,53 ha), **2.24L** (o powierzchni ok. 0,97 ha), **2.25L** (o powierzchni ok. 0,18 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu. Dopuszcza się wyłącznie budowle związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.

3. Tereny **2.6L**, **2.10L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Tereny **2.19L**, **2.20L**, **2.21L**, **2.22L**, **2.23L**, **2.25L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko – Dębiańska”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. W granicach terenu **2.24L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 45. Dla terenów **2.1ZN** (o powierzchni ok. 0,56 ha), **2.2ZN** (o powierzchni ok. 3,59 ha), **2.3ZN** (o powierzchni ok. 2,94 ha), **2.4ZN** (o powierzchni ok. 3,41 ha), **2.5ZN** (o powierzchni ok. 2,73 ha), **2.6ZN** (o powierzchni ok. 3,31 ha), **2.7ZN** (o powierzchni ok. 1,79 ha), **2.8ZN** (o powierzchni ok. 1,19 ha), **2.9ZN** (o powierzchni ok. 0,56 ha), **2.10ZN** (o powierzchni ok. 1,44 ha), **2.11ZN** (o powierzchni ok. 1,36 ha), **2.12ZN** (o powierzchni ok. 2,47 ha), **2.13ZN** (o powierzchni ok. 0,07 ha), **2.14ZN** (o powierzchni ok. 0,41 ha), **2.15ZN** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **2.16ZN** (o powierzchni ok. 0,27 ha), **2.17ZN** (o powierzchni ok. 0,09 ha), **2.18ZN** (o powierzchni ok. 0,30 ha), **2.19ZN** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **2.20ZN** (o powierzchni ok. 0,25 ha), **2.21ZN** (o powierzchni ok. 0,81 ha), **2.22ZN** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **2.23ZN** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **2.24ZN** (o powierzchni ok. 43,05 ha), **2.25ZN** (o powierzchni ok. 4,17 ha), **2.26ZN** (o powierzchni ok. 3,75 ha), **2.27ZN** (o powierzchni ok. 0,39 ha), **2.28ZN** (o powierzchni ok. 0,27 ha), **2.29ZN** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **2.30ZN** (o powierzchni ok. 0,30 ha), **2.31ZN** (o powierzchni ok. 0,40 ha), **2.32ZN** (o powierzchni ok. 1,15 ha), **2.33ZN** (o powierzchni ok. 0,52 ha), **2.34ZN** (o powierzchni ok. 0,34 ha), **2.35ZN** (o powierzchni ok. 0,31 ha), **2.36ZN** (o powierzchni ok. 0,54 ha), **2.37ZN** (o powierzchni ok. 1,65 ha), **2.38ZN** (o powierzchni ok. 0,59 ha), **2.39ZN** (o powierzchni ok. 0,95 ha), **2.40ZN** (o powierzchni ok. 0,23 ha), **2.41ZN** (o powierzchni ok. 3,41 ha), **2.42ZN** (o powierzchni ok. 1,63 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Tereny **2.3ZN**, **2.24ZN**, **2.25ZN**, **2.26ZN**, **2.27ZN**, **2.28ZN**, **2.29ZN**, **2.30ZN**, **2.31ZN**, **2.32ZN**, **2.33ZN**, **2.34ZN**, **2.35ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko – Dębiańska” dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Teren **2.26ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach użytku ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. W granicach terenu **2.24ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Przez tereny **2.8ZN**, **2.42ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 21.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 22 i § 23.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 46. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzcińsko-Zdrój.

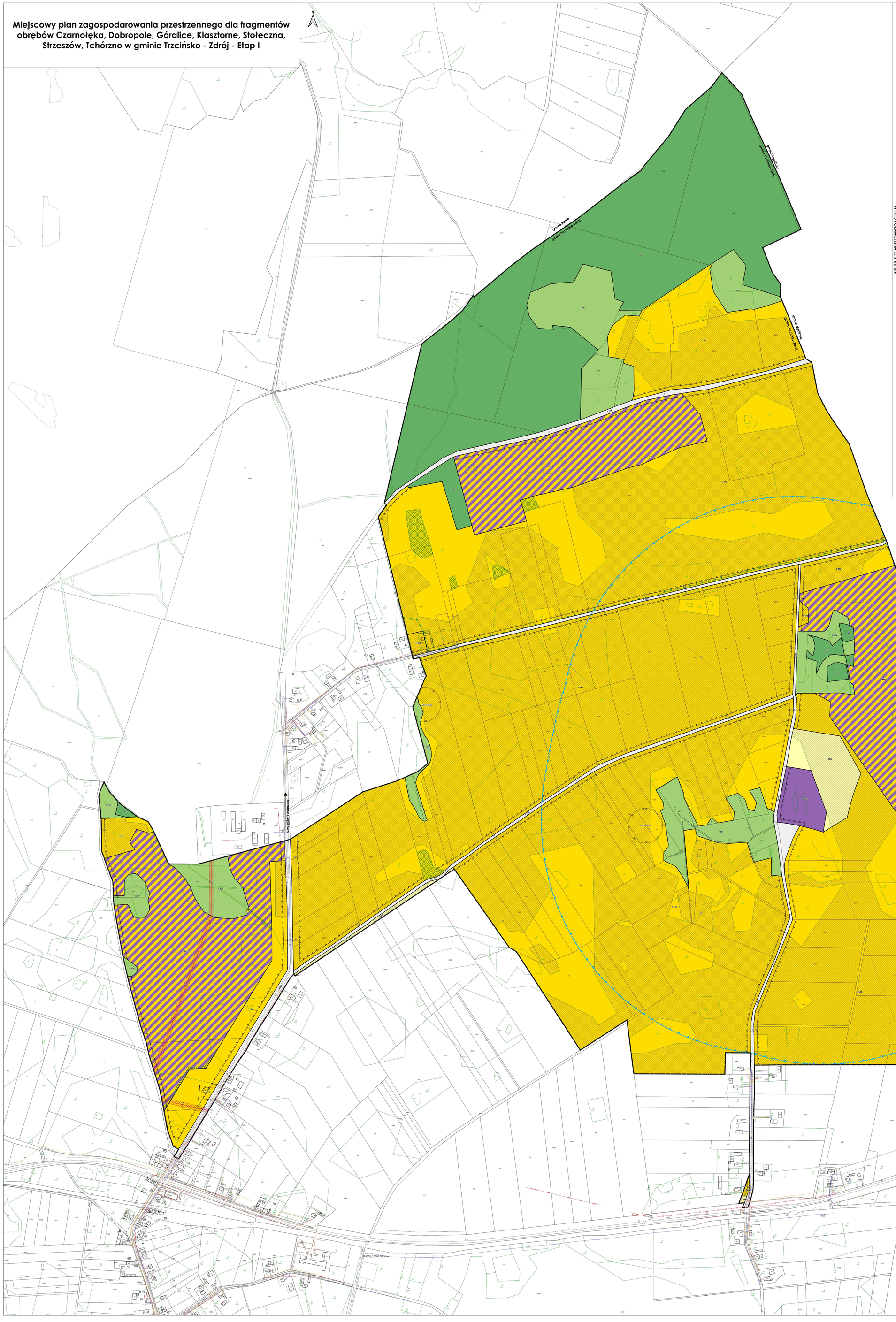
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju

mgr Piotr Przytuła

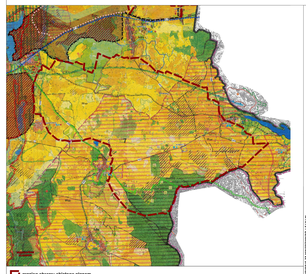
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/192/2026
Rady Miejskiej w Trzcińsko-Zdroju
z dnia 26 czerwca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno w gminie Trzcińsko - Zdrój - Etap I



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Górolice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno w gminie Trzciińsko - Zdrój - Etap I

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIŃSKO - ZDRÓJ, UCHWALONE UCHWAŁĄ NR LIX/474/2023 Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU



granica obszaru objętego planem

I. ZAKAZY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I PRZYRODY - RAZEM WYNOSZĄ 1 ZAKAZ/NAKAZ:

- ZAKAZY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA I PRZYRODNICZEJ - 1 ZAKAZ/NAKAZ:
  - OBSZAR ZAKAZU ZABUDOWY
  - NAPIĘDY, ZIELENI, ZIELEŃCE
  - OBSZAR ZAKAZU ZABUDOWY PRZYPODZIENNEJ WYŁĄCZNIE
  - OBSZAR ZAKAZU ZALESIENIA
- OBSZAR I PRZEDMIOTY OCHRONY KRAJOBRAZU - 1 ZAKAZ/NAKAZ:
  - OBSZAR ALEJEK ZIELENI, ALEJOWEGO DRZEWA
  - OBSZAR ALEJEK ZIELENI, ALEJOWEGO DRZEWA - PRZEDMIOT OCHRONY KRAJOBRAZU
  - OBSZAR ALEJEK ZIELENI, ALEJOWEGO DRZEWA - PRZEDMIOT OCHRONY KRAJOBRAZU - ZAKAZ/NAKAZ
- PRZEDMIOTY OCHRONY KRAJOBRAZU - ZAKAZ/NAKAZ:
  - PRZEDMIOT OCHRONY KRAJOBRAZU - ZAKAZ/NAKAZ

II. PRZEDMIOTY OCHRONY PRZESTRZENNEJ - ZAKAZ/NAKAZ - RAZEM WYNOSZĄ 1:

- PRZEDMIOTY OCHRONY PRZESTRZENNEJ - ZAKAZ/NAKAZ:
  - OBSZAR ZAKAZU ZABUDOWY
  - OBSZAR ZAKAZU ZABUDOWY - ZAKAZ/NAKAZ

III. PERSPEKTYWA TRZCIŃSKA:

- OBSZARY ZAMKNIĘTE ZABUDOWĄ MIESZKALNĄ:
  - OBSZAR ZAMKNIĘTY ZABUDOWĄ MIESZKALNĄ
  - OBSZAR TRZCIŃSKI NAJBLIŻSZY ZABUDOWY MIESZKALNEJ - TRZCIŃSKI TERENU
  - OBSZAR TRZCIŃSKI - PRZEDMIOT OCHRONY KRAJOBRAZU
  - OBSZAR TRZCIŃSKI - PRZEDMIOT OCHRONY KRAJOBRAZU
- OBSZAR ZAMKNIĘTY ZABUDOWĄ
  - PRZEDMIOTOWA DROGA DO SPOŁ. ZAMKNIĘTEJ ZABUDOWY
  - PRZEDMIOTOWA DROGA DO SPOŁ. ZAMKNIĘTEJ ZABUDOWY - ZAKAZ/NAKAZ

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU PLANU
- GRANICA OBSZARU ZAKAZU ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU ZAMKNIĘTEJ ZABUDOWY
- GRANICA NUMERACJA DLA TYPOWA PLANOWANY ZAKAZ/NAKAZ

I. OGRANICZENIA WŁASNOŚCI OTRZYMUJĄCYCH OCHRONY

A. Ograniczenia ogólne

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ZAGOSPODAROWANIA TERENU - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY OD TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO POZOSTAŁEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA ZAGOSPODAROWANIA TERENU - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY OD TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO POZOSTAŁEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA - ZAKAZ/NAKAZ

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/192/2026
Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju
z dnia 26 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Trzcińska-Zdrój rozpatrzył uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko-Zdrój – Etap I.

I wyłożenie do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wersji przed etapowaniem, wyłożono do publicznego wglądu po raz pierwszy w terminie od 16 stycznia 2025 r. do 28 lutego 2025 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzcińsku-Zdroju.

Termin składania uwag upłynął dnia 14 kwietnia 2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1. **Uwaga z dnia 24 stycznia 2025 r. (data wpływu) dotycząca działki nr 156/2, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Uwzględnienie przeznaczenia umożliwiającego budowę instalacji związanej z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii o mocy powyżej 500kW (elektrownie słoneczne) na gruncie rolnym stanowiącym użytek rolny klasy IV-VI.

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

Maksymalna wysokość zabudowy: 5m ponad powierzchnię terenu,

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Uwagę uwzględniono w części dla terenu, na który wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Dla pozostałej części działki uwagi nie uwzględniono. W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wcześniej wnioski o uwzględnienie na przedmiotowej nieruchomości możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych. Dopuszczenie nowej elektrowni słonecznej na tak dużej powierzchni wymagałoby ponownej, kompleksowej analizy środowiskowej, bowiem projektowana inwestycja może stanowić istotną barierę dla przemieszczania się zwierzyny migrującej z pobliskiego lasu. Z uwagi na wyzwania terminowe, jakie stoją obecnie przed samorządem, związane z reformą planowania przestrzennego, a także z uwagi na harmonogram prac nad projektem planu miejscowego, nie zakłada się ponawiania etapu procedury związanego z przeprowadzeniem kompleksowych badań środowiskowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo nieuwzględniona.

2. **Uwaga z dnia 05 marca 2025 r. (data wpływu) dotycząca działki nr 882, obręb Góralice**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową, strefę wielofunkcyjną z możliwością wznoszenia budowli rolniczych niezbędnych do działalności rolnej

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie terenu wskazanego pod rozwój zabudowy związanej z rolnictwem (wcześniej jako teren RZ). Po uwzględnieniu uwagi w tym zakresie teren przeznaczono pod zabudowę zagrodową, co umożliwia lokalizację budynków mieszkalnych oraz budowli rolniczych niezbędnych do prowadzenia działalności rolnej.

Uwaga nieuwzględniona w części terenu RN (teren rolnictwa z zakazem zabudowy), który zgodnie z założeniami projektowymi przewidziany jest pod teren wolny od zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo nieuwzględniona.

3. **Uwaga z dnia 14 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca działek nr 375/1, 385/1, 372/1, obręb Góralice, działek nr 127, 130, 133/1, 132, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Uwzględnienie przeznaczenia umożliwiającego budowę farm fotowoltaicznych o mocy 40MW oraz czterech elektrowni wiatrowych o wysokości do 200m oraz średnicy rotora do 200m, wraz z drogami dojazdowymi i magazynami energii.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie działki nr 133/1, obręb Stołeczna, dla której dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych działek. W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowych nieruchomościach możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych i magazynów energii.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w uzasadnieniu dołączonym do uchwały ws. przystąpienia do niniejszego planu miejscowego ustalona została maksymalna liczba elektrowni wiatrowych do określenia w planie miejscowym. Ta liczba zgodnie z uzasadnieniem nie może przekroczyć 13 sztuk. Taką maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem zdeklarował inwestor, który wnioskował o rozpoczęcie tej procedury planistycznej i który jest czynnym uczestnikiem tej procedury, zgodnie z wymogami ww. ustawy. Uwzględnienie dodatkowych uwag pod lokalizację elektrowni wiatrowych spowodowałoby przekroczenie zadeklarowanej maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych planowanych na tym obszarze.

Z kolei wyznaczenie dodatkowego terenu pod lokalizację elektrowni słonecznych wraz z magazynami energii byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy w zakresie zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru, na którym przeważają łąki i pastwiska oraz grunty rolne poprzecinane siatką rowów melioracyjnych. Obszar objęty jest w znacznej części gruntami rolnymi najwyższych klas oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na tym obszarze przewiduje się przede wszystkim użytki zielone, co wynika z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych. Obszar z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne konsekwentnie był od samego początku procedury wskazywany pod rolę z zakazem zabudowy.

Jednakże, biorąc pod uwagę treść uwagi zdecydowano o wyłączeniu z opracowania części działek wskazanych przez wnioskodawcę, tj. dz. nr 127 (Stołeczna), 372/1, 375/1 (Góralice).

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo nieuwzględniona.

4. **Uwaga z dnia 14 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca działek nr 375/1, 385/1, 372/1, obręb Góralice, działek nr 127, 130, 133/1, 132, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Uwzględnienie przeznaczenia umożliwiającego budowę farm fotowoltaicznych o mocy 40MW oraz czterech elektrowni wiatrowych o wysokości do 200m oraz średnicy rotora do 200m, wraz z drogami dojazdowymi i magazynami energii.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: jak w uwadze nr 3 do I wyłożenia.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo nieuwzględniona.

5. **Uwaga z dnia 18 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca działki nr 425/2, obręb Góralice**

Treść uwagi: Dopuszczenie zagospodarowania terenu jako teren elektrowni wiatrowej i teren elektrowni fotowoltaicznej. Składający uwagę nie wyraził zgody, aby ww. działka miała przeznaczenie uniemożliwiające jakąkolwiek zabudowę. W przypadku nieuwzględnienia uwagi składający uwagę wnosi o wyłączenie działki z opracowania planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia działki z opracowania planu miejscowego.

Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia terenu elektrowni wiatrowej i fotowoltaicznej. W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowych nieruchomościach możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych i magazynów energii.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w uzasadnieniu dołączonym do uchwały ws. przystąpienia do niniejszego planu miejscowego ustalona została maksymalna liczba elektrowni wiatrowych do określenia w planie miejscowym. Ta liczba zgodnie z uzasadnieniem nie może przekroczyć 13 sztuk. Taką maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem zdeklarował inwestor, który wnioskował o rozpoczęcie tej procedury planistycznej i który jest czynnym uczestnikiem tej procedury, zgodnie z wymogami ww. ustawy. Uwzględnienie dodatkowych uwag pod lokalizację elektrowni wiatrowych spowodowałoby przekroczenie zadeklarowanej maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych planowanych na tym obszarze.

Z kolei wyznaczenie dodatkowego terenu pod lokalizację elektrowni słonecznych wraz z magazynami energii byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy w zakresie zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru, na którym przeważają łąki i pastwiska oraz grunty rolne poprzecinane siatką rowów melioracyjnych. Obszar objęty jest w znacznej części gruntami rolnymi najwyższych klas oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na tym obszarze przewiduje się przede wszystkim użytki zielone, co wynika z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych. Obszar z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne konsekwentnie był od samego początku procedury wskazywany pod rolę z zakazem zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo nieuwzględniona.

6. **Uwaga z dnia 18 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca działki nr 437/2, 442/1, 441/1, 440, 1051, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 458, 1054, 459, 454, 455, 456, 457, 1052, 448/1, 448/2 obręb Góralice**

Treść uwagi: Dopuszczenie zagospodarowania terenu jako teren elektrowni fotowoltaicznej w granicach gruntów klasy IV. Składający uwagę nie wyraził zgody, aby ww. działki miały przeznaczenie uniemożliwiające jakąkolwiek zabudowę. W przypadku nieuwzględnienia uwagi nr 5 składający uwagę wnosi o wyłączenie działek z opracowania planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia działek z opracowania planu miejscowego.

Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia terenu elektrowni fotowoltaicznej. W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowych nieruchomościach możliwości lokalizacji elektrowni słonecznych.

Wyznaczenie dodatkowego terenu pod lokalizację elektrowni słonecznych byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy w zakresie zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru, na którym przeważają łąki i pastwiska oraz grunty rolne poprzecinane siatką rowów melioracyjnych. Obszar objęty jest w znacznej części gruntami rolnymi najwyższych klas oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na tym obszarze przewiduje się przede wszystkim użytki zielone, co wynika z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych. Obszar z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne konsekwentnie był od samego początku procedury wskazywany pod rolę z zakazem zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo nieuwzględniona.

7. **Uwaga z dnia 18 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca części działki nr 127, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Dopuszczenie zagospodarowania terenu jako teren elektrowni wiatrowej. Składający uwagę nie wyraził zgody, aby ww. działka miała przeznaczenie uniemożliwiające jakąkolwiek zabudowę.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowej nieruchomości możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w uzasadnieniu dołączonym do uchwały ws. przystąpienia do niniejszego planu miejscowego ustalona została

maksymalna liczba elektrowni wiatrowych, do określenia w planie miejscowym. Ta liczba zgodnie z uzasadnieniem nie może przekroczyć 13 sztuk. Taką maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem zdeklarował inwestor, który wnioskował o rozpoczęcie tej procedury planistycznej i który jest czynnym uczestnikiem tej procedury, zgodnie z wymogami ww. ustawy. Uwzględnienie dodatkowych uwag pod lokalizację elektrowni wiatrowych spowodowałoby przekroczenie zdeklarowanej maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych planowanych na tym obszarze.

Przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszaru, na którym przeważają łąki i pastwiska oraz grunty rolne poprzecinane siatką rowów melioracyjnych. Obszar objęty jest w znacznej części gruntami rolnymi najwyższych klas oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na tym terenie przewiduje się przede wszystkim użytki zielone, co wynika z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych. Obszar z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne konsekwentnie był od samego początku procedury wskazywany pod rolę z zakazem zabudowy i nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

Jednakże, biorąc pod uwagę treść uwagi zdecydowano o wyłączeniu z opracowania zdecydowanej większości działki objętej uwagą.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga nieuwzględniona.

8. **Uwaga z dnia 18 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca działek nr 130 i 132, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Dopuszczenie zagospodarowania terenu jako teren produkcji energii. Składający uwagę nie wyraził zgody, aby ww. działka miały przeznaczenie uniemożliwiające jakąkolwiek zabudowę.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowych nieruchomościach możliwości lokalizacji obiektów służących produkcji energii.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w uzasadnieniu dołączonym do uchwały ws. przystąpienia do niniejszego planu miejscowego ustalona została maksymalna liczba elektrowni wiatrowych, do określenia w planie miejscowym. Ta liczba zgodnie z uzasadnieniem nie może przekroczyć 13 sztuk. Taką maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem zdeklarował inwestor, który wnioskował o rozpoczęcie tej procedury planistycznej i który jest czynnym uczestnikiem tej procedury, zgodnie z wymogami ww. ustawy. Uwzględnienie dodatkowych uwag pod lokalizację elektrowni wiatrowych spowodowałoby przekroczenie zdeklarowanej maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych planowanych na tym obszarze.

Wyznaczenie dodatkowego terenu pod lokalizację innych obiektów służących produkcji energii byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy w zakresie zagospodarowania tego obszaru. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru, na którym przeważają łąki i pastwiska oraz grunty rolne poprzecinane siatką rowów melioracyjnych. Obszar objęty jest w znacznej części gruntami rolnymi najwyższych klas oraz obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na tym obszarze przewiduje się przede wszystkim użytki zielone, co wynika z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych. Obszar z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne konsekwentnie był od samego początku procedury wskazywany pod rolę z zakazem zabudowy

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga nieuwzględniona.

II wyłożenie do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko-Zdrój – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 5 marca 2026 r. do 20 kwietnia 2026 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzcińsku-Zdroju.

Termin składania uwag upłynął dnia 5 czerwca 2026 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1. **Uwaga z dnia 03 czerwca 2026 r. (data wpływu) dotycząca działki nr 164/2, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Wyodrębnienie działki w odrębny teren dopuszczający budowę fermy drobiu, składającej się z maks. 20 budynków inwentarskich (kurników – jednokondygnacyjnych, jednakowych hal, bez

podpiwniczenia) o wymiarach rzutu maks. 30m x 170m dla każdego z budynków i wysokości do 8m nad poziom terenu, o dachu symetrycznym dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 18 stopni wraz z infrastrukturą techniczną.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wcześniej wnioski o uwzględnienie na przedmiotowej nieruchomości możliwości lokalizacji wskazanej inwestycji. Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego jej wprowadzenie do projektu planu wymagałoby ponownej, kompleksowej analizy środowiskowej, Z uwagi na wyzwania terminowe, jakie stoją obecnie przed samorządem, związane z reformą planowania przestrzennego, a także z uwagi na harmonogram prac nad projektem planu miejscowego, nie zakłada się ponawiania etapu procedury związanego z przeprowadzeniem kompleksowych badań środowiskowych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga nieuwzględniona.

2. **Uwaga z dnia 05 czerwca 2026 r. (data wpływu) dotycząca działki nr 133/1, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Uwzględnienie – oprócz dopuszczonej elektrowni słonecznej – także elektrowni wiatrowej.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Dopuszczona w granicach terenu elektrownia słoneczna wynika z uwagi złożonej przez właściciela nieruchomości w ramach I wyłożenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w uzasadnieniu dołączonym do uchwały ws. przystąpienia do niniejszego planu miejscowego ustalona została maksymalna liczba elektrowni wiatrowych, do określenia w planie miejscowym. Ta liczba zgodnie z uzasadnieniem nie może przekroczyć 13 sztuk. Taką maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem zdeklarował inwestor, który wnioskował o rozpoczęcie tej procedury planistycznej i który jest czynnym uczestnikiem tej procedury, zgodnie z wymogami ww. ustawy. Uwzględnienie dodatkowych uwag pod lokalizację elektrowni wiatrowych spowodowałoby przekroczenie zdeklarowanej maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych planowanych na tym obszarze.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga nieuwzględniona.

3. **Uwaga z dnia 05 czerwca 2026 r. (data wpływu) dotycząca części działki nr 127, obręb Stołeczna**

Treść uwagi: Dopuszczenie terenu elektrowni wiatrowej. W przypadku nieuwzględnienia uwagi składający uwagę wnosi o wyłączenie jak największej części działki z opracowania planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia większości działki z opracowania planu miejscowego.

Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia terenu elektrowni wiatrowej. W ramach toczącej się procedury planistycznej nie zostały złożone wnioski o uwzględnienie na przedmiotowych nieruchomościach możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w uzasadnieniu dołączonym do uchwały ws. przystąpienia do niniejszego planu miejscowego ustalona została maksymalna liczba elektrowni wiatrowych, do określenia w planie miejscowym. Ta liczba zgodnie z uzasadnieniem nie może przekroczyć 13 sztuk. Taką maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych w granicach obszaru objętego planem zdeklarował inwestor, który wnioskował o rozpoczęcie tej procedury planistycznej i który jest czynnym uczestnikiem tej procedury, zgodnie z wymogami ww. ustawy. Uwzględnienie dodatkowych uwag pod lokalizację elektrowni wiatrowych spowodowałoby przekroczenie zadeklarowanej maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych planowanych na tym obszarze.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/192/2026

Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju

z dnia 26 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XX/241/2023 Rady Miejskiej w Trzcińsku – Zdroju z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Czarnołęka, Drzesz, Góralice, Rosnowo, Rosnówek i Strzeszów w gminie Trzcińsko zdrój dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Na obszarze objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody), w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Dla planowanego zagospodarowania nie zakłada się konieczności znaczącej rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXII/192/2026
Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju
z dnia 26 czerwca 2026 r.
Zalacznik5.gml

Rada Miejska w Trzcińsku-Zdroju na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www: https://bip.trzcinsko-zdroj.pl/artykul/projekt-mpzp-etap-i-przed-przekazaniem-dla-rady-miejskiej