Podpisany przez:
Piotr Przytuła
dnia 27 października 2026 r.

UCHWAŁA NR XXV/213/2026
RADY MIEJSKIEJ W TRZCIŃSKU-ZDROJU

z dnia 23 października 2026 r.

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781, poz. 864 i poz. 912), 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 zgodności z ustaleniami *Planu Ogólnego Gminy Trzcińsko-Zdrój*, uchwalonego uchwałą nr XXIII/199/2026, z dnia 26 sierpnia 2026 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko – Zdrój – Etap II.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko – Zdrój – Etap II, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 472 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;

3) 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 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

6) 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 10;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 11.

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

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

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

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

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

4) **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;

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

6) **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;Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej klasy głównej **1KDG**;

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

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

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

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) strefa biologicznie czynna;

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

8) 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 **45** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **PEW**;

2) tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **PEF-RZ**;

3) teren drogi głównej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDG**;

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **KR**;

5) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KP**;

6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **13** oraz symbolem literowym **RN**;

7) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **RZ**;

8) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **L**;

9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **12** oraz symbolem literowym **ZN**.

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

§ 8. 1. 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.

2. 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.

3. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, 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, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 39-06/17, AZP 39-06/18, AZP 40-06/17, AZP 40-06/18, AZP 40-06/19, AZP 40-06/20, AZP 40-06/30, AZP 40-06/31, AZP 40-06/32, AZP 40-06/33, 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.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 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 planu 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 **PEW** z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zasięg pracy łopat elektrowni wiatrowej dopuszcza się wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami **PEW** oraz **2KR**, **4KR**, **3RN**, **4RN**, **5RN**;

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 2 sztuk.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 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.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW**, a także **PEF-RZ**, wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 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 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 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.

§ 14. 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 obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 2,5 m (po 1,25 m od osi).

§ 15. W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW, na terenach oznaczonych symbolami **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 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 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, zapewnia przebiegająca w granicach planu publiczna droga krajowa nr 26.

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 5 m 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 wykonania robót budowlanych związanych z elektrowniami wiatrowymi i słonecznymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

2) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6;

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

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

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

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 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.

§ 18. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 pkt 2.

2. Nie dopuszcza się budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą terenu **1KDG**, a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od strony tej drogi, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na które zezwoli zarządca drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenie **1KDG** dopuszcza się lokalizację wyłącznie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebą ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na które zezwoli zarządca drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. 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 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenów **1PEW** (o powierzchni ok. 1,00 ha), **2PEW** (o powierzchni ok. 1,06 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;

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 każdy teren;

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 § 16.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

§ 20. Dla terenów **1PEF-RZ** (o powierzchni ok. 7,43 ha), **2PEF-RZ** (o powierzchni ok. 3,64 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 350 m^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. Maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru na terenie **2PEF-RZ**, należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż półtorakrotność ich całkowitej wysokości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej, oznaczonej symbolem **1KDG**;

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: 0,3, 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 **1PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację strefy biologicznie czynnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

4. 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 § 13.

5. Przez teren **2PEF-RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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 30%.

§ 21. Dla terenu **1KDG** (o powierzchni ok. 8,92 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

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. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

§ 22. Dla terenów **1KR** (o powierzchni ok. 1,22 ha), **2KR** (o powierzchni ok. 0,05 ha), **3KR** (o powierzchni ok. 3,27 ha), **4KR** (o powierzchni ok. 0,10 ha), **5KR** (o powierzchni ok. 0,84 ha), **6KR** (o powierzchni ok. 0,05 ha), **7KR** (o powierzchni ok. 0,05 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. Przez teren **5KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

§ 23. Dla terenu **1KP** (o powierzchni ok. 4,72 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo - rowerowej.

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

3. Teren 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 § 9.

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 § 14.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

§ 24. Dla terenów **1RN** (o powierzchni ok. 17,78 ha), **2RN** (o powierzchni ok. 2,40 ha), **3RN** (o powierzchni ok. 4,82 ha), **4RN** (o powierzchni ok. 3,45 ha), **5RN** (o powierzchni ok. 1,24 ha), **6RN** (o powierzchni ok. 74,73 ha), **7RN** (o powierzchni ok. 0,98 ha), **8RN** (o powierzchni ok. 33,73 ha), **9RN** (o powierzchni ok. 1,11 ha), **10RN** (o powierzchni ok. 0,47 ha), **11RN** (o powierzchni ok. 8,49 ha), **12RN** (o powierzchni ok. 0,02 ha), **13RN** (o powierzchni ok. 0,0006 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. Tereny **6RN**, **8RN**, 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 § 9.

4. Tereny **6RN**, **8RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Przez teren **8RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

§ 25. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 119,23 ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 36,47ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 66,23ha), **4RZ** (o powierzchni ok. 1,69 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. Maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru na terenach **2RZ**, **3RZ**, **4RZ**, należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż półtorakrotność ich całkowitej wysokości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej, oznaczonej symbolem **1KDG**;

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: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.

3. Tereny **1RZ**, **3RZ**, 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 § 9.

4. Tereny **1RZ**, **2RZ**, **3RZ**, 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 § 13.

5. Przez tereny **2RZ**, **4RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16. Obsługę komunikacyjną:

1) terenu **2RZ** ustala się z drogi **1KR**, **3KR** lub **5KR**;

2) terenu **4RZ** ustala się z drogi **6KR**;

3) terenu **3RZ** ustala się z drogi **3KR**.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

§ 26. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 32,93 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **3L** (o powierzchni ok. 2,40 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 § 16.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

§ 27. Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 0,97 ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 1,45 ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 11,89 ha), **4ZN** (o powierzchni ok. 3,91 ha), **5ZN** (o powierzchni ok. 5,14 ha), **6ZN** (o powierzchni ok. 2,54 ha), **7ZN** (o powierzchni ok. 0,74 ha), **8ZN** (o powierzchni ok. 0,26 ha), **9ZN** (o powierzchni ok. 0,11 ha), **10ZN** (o powierzchni ok. 1,72 ha), **11ZN** (o powierzchni ok. 0,65 ha), **12ZN** (o powierzchni ok. 1,45 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 **4ZN**, **5ZN**, **6ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu znajdują się częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 16.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 17 i § 18.

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%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 28. Na podstawie decyzji nr DNI.tr.602.75.2026 z dnia 24 sierpnia 2026 r. na cele nierolnicze przeznacza się 2,3150 ha gruntów rolnych, oznaczonych w części graficznej planu.

§ 29. 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 XXV/213/2026
Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju
z dnia 23 października 2026 r.

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

N

Góralice

Trzcińsko-Zdrój

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEW — symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa biologicznie czynna
- strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, nad którymi dopuszczono zasięg pracy topoli wiatraka elektrowni wiatrowej

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- granica strefy "WII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej
- stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

- 1 EW — teren elektrowni wiatrowej
- 2 EF/ EW — teren elektrowni stoneczniej lub zabudowy związanej z rolnictwem
- KDG — teren drogi głównej
- KK — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — teren komunikacji pieszo-rowerowej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ — teren zabudowy związanej z rolnictwem
- ZL — teren lasu
- ZN — teren zieleni naturalnej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- pomnik przyrody
- 6 — wymiar w metrach
- granica korytarza ekologicznego
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- grunty rolne chronione
- grunty rolne, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie decyzji nr DNI.hr.602.75.2026

ZAMAWIAJĄCY	**Gmina Trzcińsko - Zdrój** **ul. Rynek 15, 74-510** **Trzcińsko - Zdrój**
WYKONAWCA	URBAN CONSULTING **mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm art. 5 pkt 3/** **mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm art. 5 pkt 3/** **mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne** **mgr Inż. Łukasz Mackiewicz - planowanie przestrzenne** **mgr Patrycja Budnik-Łyżak - prognoza oddziaływania na środowisko** **mgr Agnieszka Słatyńska - prognoza oddziaływania na środowisko** **mgr Maja Marynowicz - prognoza skutków finansowych**
NR ZAŁĄCZNIKA	**Załącznik nr 1** **do Uchwały Nr XXV/213/2026** **Rady Miejskiej w Trzcińsku - Zdroju** **z dnia 23 października 2026 r.**
MAPA	Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:2000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/15
SKALA	**1: 2 000** — 20 0 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/213/2026

Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju

z dnia 23 października 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój rozpatrzył uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko-Zdrój – Etap II.

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 14 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca części działki nr 375/1 obręb Góralice**

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 nieuwzględniona.

Uzasadnienie: 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. Obszar objęty uwagą stanowi grunty rolne, w znacznej części najwyższych klas. Część działki leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. 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.

2. **Uwaga z dnia 14 kwietnia 2025 r. (data wpływu) dotycząca działki nr 375/1 obręb Góralice**

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 nieuwzględniona.

Uzasadnienie: jak w uwadze nr 1 do I wyłożenia.

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 II 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 28 maja 2026 r. (data wpływu) dotycząca części tekstowej**

Treść uwagi: Dla par 16 ust. 5 o treści „Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i słonecznych.” Wnoszę o zmianę poprzez wprowadzenie następującej treści: „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.”.

Rozstrzygnięcie Burmistrza Trzcińska-Zdrój: uwaga częściowo uwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona przez zastosowanie wnioskowanego zapisu, ale w innej formie niż wnioskowana, zapis nie został zacytowany wprost. Po ponownej analizie postanowiono o wprowadzeniu zapisu, jednocześnie przeredagowując go w ogólniejsze brzmienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, a przede wszystkim w nawiązaniu do prawa budowlanego i zawartej tam definicji robót budowlanych. Zapis umożliwia tożsame działania inwestycyjne co wnioskowane.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju: uwaga częściowo uwzględniona

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/213/2026

Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju

z dnia 23 października 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. Plan wyznacza tereny elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, drogi głównej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, rolnictwa z zakazem zabudowy, zabudowy związanej z rolnictwem, lasu oraz zieleni naturalnej. 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.

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/213/2026
Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju
z dnia 23 października 2026 r.
Zalacznik4.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 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały. Dane zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXV/213/2026 Rady Miejskiej w Trzcińsku - Zdroju z dnia 23 października 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko – Zdrój – Etap II

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*".

W granicach obszaru objętego projektem planu obowiązywał 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.

Zgodnie z obowiązującym Planem Ogólnym Gminy Trzcińsko-Zdrój, przyjętym uchwałą nr XXIII/199/2026 Rady Miejskiej w Trzcińsku - Zdroju, z dnia 26 sierpnia 2026 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się w większości w granicach stref otwartych SO i stref produkcji rolniczej SR. W strefach otwartych oznaczonych symbolami 13SO i 17SO w profilu dodatkowym dopuszczony został teren elektrowni wiatrowej, natomiast w strefie produkcji rolniczej oznaczonej symbolem 9SR w profilu dodatkowym dopuszczony został teren elektrowni słonecznej. Przewidywane w przedmiotowym projekcie planu rozwiązania są zgodne z ustaleniami Planu Ogólnego Gminy Trzcińsko-Zdrój.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 20 *upizp* oraz w związku z uchwałą nr LVII/463/2023 Rady Miejskiej w Trzcińsku - Zdroju z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnołęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno, w gminie Trzcińsko – Zdrój.

Celem sporządzenia planu było umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu wpłynęły zarówno wnioski od instytucji publicznych, jak i od osób fizycznych. W trakcie opracowania projektu planu wnioski zostały rozstrzygnięte.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przekazany do uzgadniania i opiniowania, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Do dnia 27 listopada 2024 r. uzyskano wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienia instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo i ochronę Państwa. Burmistrz Gminy Trzcińsko–Zdrój wystąpił również o opinię na temat ustaleń zawartych w projekcie planu do Burmistrza Gminy Chojna, Burmistrza Myśliborza oraz Wójta Gminy Banie, jako włodarzy gmin pobliskich. Żadna z gmin pobliskich nie przedstawiła opinii w wyznaczonym terminie, co zgodnie z art. 6d ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.) uważa się za równoznaczne z zaopiniowaniem projektu. W dniu 2 stycznia 2025 r. Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w ramach którego zbierane były uwagi do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 kwietnia 2025 r. Wyłożenie do publicznego wglądu prowadzone było w dniach od 16 stycznia 2025 r. do 28 lutego 2025 r. W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzcińsku-Zdroju, jak również w

Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Trzcińsko-Zdrój. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 29 stycznia 2025 r. zorganizowane zostały dwie dyskusje publiczne, zarówno w formie spotkania bezpośredniego jak i spotkania realizowanego za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w dyskusjach publicznych brał udział Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno–architektonicznej. W ramach dyskusji publicznej szczegółowo omówiono ustalenia zawarte w projekcie planu. Do projektu wyłożonego do publicznego wglądu złożonych zostało 9 uwag. Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój zdecydował uwzględnić 1 uwagę, częściowo uwzględnić 6 uwag, a 2 z nich w całości odrzucić. Uwzględnienie uwag nie wpłynęło na zmianę zasad zabudowy i zagospodarowania terenu ani nie naruszyło uzyskanych wcześniej opinii i uzgodnień planu. W związku z tym uwzględnienie uwag nie spowodowało konieczności ponowienia żadnego etapu procedury planistycznej. Odrzucone uwagi dotyczyły przeznaczenia wnioskowanych działek pod tereny produkcji energii z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowej, elektrowni fotowoltaicznej oraz magazynu energii.Po upływie terminu wyłożenia projektu do publicznego wglądu wpłynęła decyzja o braku wyrażenia zgody od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (pismo: DNI.tr.602.78.2025). W związku z brakiem zgody Ministra podjęto decyzję o przeprojektowaniu planu oraz podzieleniu opracowania na etapy. § 3 uchwały intencyjnej do sporządzania niniejszego planu dopuszcza możliwość etapowego sporządzania i uchwalania planu. Niniejszy projekt planu stanowi etap II sporządzania dokumentu.

Decyzja o przeprojektowaniu spowodowała jedynie niewielkie korekty w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznych w granicach opracowania. Wprowadzone zmiany terenów lokalizacji elektrowni słonecznych oznaczonych symbolem **PEF-RZ** dotyczyły głównie ograniczenia ich powierzchni. Zmiany w projekcie planu nie wymagają ponownego wystąpienia o opinię oraz uzgodnienia z instytucjami, zgodnie z art. 17 pkt. 6 *upizp,* w związku z czym zdecydowano o ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu oraz o ponownym wystąpieniu do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, podkreślając ograniczenie powierzchni wnioskowanych obszarów.

W dniu 25 lutego 2026 r. Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój ogłosił o drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, w ramach którego zbierane były uwagi do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 czerwca 2026 r. Wyłożenie do publicznego wglądu prowadzone było w dniach od 5 marca 2026 r. do 20 kwietnia 2026 r. W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Miejskiego w Trzcińsku-Zdroju, jak również w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Trzcińsko-Zdrój. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach 24 i 25 marca 2026 r. zorganizowane zostały dyskusje publiczne, zarówno w formie spotkania bezpośredniego, jak i spotkania realizowanego za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w dyskusjach publicznych brał udział Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno–architektonicznej. W ramach dyskusji publicznej szczegółowo omówiono ustalenia zawarte w projekcie planu. Do projektu wyłożonego do publicznego wglądu złożona została 1 uwaga. Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój zdecydował się częściowo przyjąć 1 uwagę. Uwzględnienie uwagi nie wpłynęło na zmianę zasad zabudowy i zagospodarowania terenu ani nie naruszyło uzyskanych wcześniej opinii i uzgodnień planu. W związku z tym uwzględnienie uwagi nie spowodowało konieczności ponowienia żadnego etapu procedury planistycznej. Częściowe przyjęcie uwagi polegało na wprowadzeniu jednego z wnioskowanych zapisów w skorygowanym brzmieniu, a nie dosłownym zawartym w przedmiotowej uwadze.

Dnia 24 sierpnia 2026 r. uzyskano decyzję o wyrażeniu zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 2,3150 ha (pismo znak: DNI.tr.602.75.2026).

W wyniku uchwalenia Planu Ogólnego Gminy Trzcińsko-Zdrój uchwałą nr XXIII/199/2026 z dnia 26 sierpnia 2026 r. pojawiła się konieczność dostosowania projektu planu miejscowego do ustaleń Planu Ogólnego Gminy Trzcińsko-Zdrój w zakresie terenów 2KR, 3KR, 4KR, 7KR, 1PEF-RZ, 2PEF-RZ, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 8RN, 11RN, 12RN, 13RN, 1RZ, 3RZ i 3ZN.

Ponadto do projektu planu dnia 9 września 2026 r. wpłynęła uwaga dotycząca działki nr 69/2, obręb Góralice. Uwaga dotyczyła wyłączenia działki z dalszego procedowania projektu mpzp. Uwagi do projektu planu, w ramach drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 czerwca 2026 r. Przedmiotowa uwaga wpłynęła zatem po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Jednakże, zgodnie z ww. uwagą, w toku procedury planistycznej wydano decyzję o warunkach zabudowy nr GKOŚ.6730.183.2025.GKOŚ z dnia 09 stycznia 2026 r., na dz. nr 69/2, obręb Góralice. Przedmiotem inwestycji jest budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną. Przedmiotowa inwestycja nie jest zgodna z obowiązującym Planem Ogólnym Gminy Trzcińsko-Zdrój, gdzie przedmiotowa działka jest objęta jest strefami produkcji rolniczej 9SR i 10SR. W projekcie planu nie można było uwzględnić zatem przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie uchwalenie planu w takim kształcie może spowodować wygaśnięcie przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). W związku z powyższym, w celu zachowania możliwości inwestycyjnych właściciela i pozostawieniu w mocy wydanej decyzji o warunkach zabudowy, Burmistrz Gminy Trzcińsko-Zdrój podjął decyzję o wyłączeniu przedmiotowej działki nr 69/2, obręb Góralice z granic opracowania.

Ponadto w związku z wejściem w życie audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego dnia 22 września 2026 r. wystąpiono o ponowne uzgodnienie projektu planu do Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego. Uzgodnienie projektu planu otrzymano dnia 5 października 2026 r.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.) lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 7 ust. 1 plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami i maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych. Parametry te zostały w projekcie planu ustalone zgodnie z deklaracją inwestora, który złożył wniosek o sporządzenie tego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że są to parametry maksymalne, ponieważ etap planistyczny jest wczesnym etapem procesu inwestycyjnego i na czas jego realizacji nie jest znany konkretny model planowanej elektrowni wiatrowej. Inwestor planujący elektrownie wiatrowe na obszarze opracowania planu, zobowiązany jest, po jego uchwaleniu, uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W tej decyzji ustalana jest m.in. liczba planowanych elektrowni wiatrowych, szczegółowa lokalizacja w odniesieniu do działek ewidencyjnych a także ich parametry tj. wysokość wieży, długość łopat i zakres ich pracy oraz maksymalna całkowita moc akustyczna. Oczywiście wysokość elektrowni wiatrowej oraz maksymalna średnica rotora wraz z łopatami nie może być większa niż ta ustalona w planie miejscowym. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Wydawana jest m.in. w oparciu o szczegółowy raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę zadaniem planu miejscowego jest jedynie ustalenie ramy dla realizacji tego typu inwestycji. Uchwalenie planu nie przesądza natomiast o tym czy ta inwestycja powstanie i jakie będą jej ostateczne parametry.

Ponadto plan miejscowy przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowej sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317 z późn. zm.). Minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, toteż przy ustaleniu granic tego planu miejscowego kierowano się zasadą, zgodnie z którą w jego granicach musi bezwzględnie znaleźć się nie tylko sam teren, na którym elektrownia wiatrowa będzie zlokalizowana, ale również obszar oddziaływania tej elektrowni, rozumiany jako bufor o promieniu równym minimalnej, przyjętej w tym planie, odległości pomiędzy elektrownią wiatrową a budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej. Przebieg granicy planu warunkuje więc liczbę planowanych elektrowni wiatrowych.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażone wszystkimi ustaleniami planu), a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 projektu planu).

Zgodnie z częścią graficzną projektu planu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych wyznaczono w planie konkretne tereny oznaczone symbolami **PEW** (na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych) oraz **PEF-RZ** (na których dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznej). Dopuszczenie w ramach terenów **PEF-RZ** dwóch funkcji wynika z faktu, że odnawialne źródła energii towarzyszą na ogół rolniczemu wykorzystaniu danego terenu. W przypadku energetyki wiatrowej teren niezbędny do posadowienia elektrowni wiatrowej i organizacji placu serwisowego zajmuje zazwyczaj nie więcej niż 2000 - 2500 m^2. Pozostały grunt, zlokalizowany pomiędzy elektrowniami wiatrowymi, a nawet bezpośrednio pod pracującymi łopatami wirnika elektrowni wiatrowej może być wykorzystywany rolniczo, z wyjątkiem terenów stanowiących dojazdy do poszczególnych elektrowni. W przypadku elektrowni słonecznych nie jest wykluczone nawet jednoczesne wykorzystanie terenu dla produkcji prądu i produkcji rolniczej. Poza tym ostateczny zasięg terenu inwestycji ustalany jest na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego. Wprowadzenie dwufunkcyjności terenu pozwala na odpowiednie skalowanie inwestycji, bez szkody dla właścicieli gruntu rolnego. Zachowanie pewnej elastyczności jest również konieczne ze względu na możliwość powiązania etapu planowania przestrzennego z etapem uzyskiwania decyzji środowiskowej. Zarówno plan miejscowy jak i decyzja środowiskowa mają wpływ na miejsce posadowienia każdej elektrowni wiatrowej. Brak możliwości korekty lokalizacji elektrowni wiatrowej na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowej może skutkować w konsekwencji koniecznością całkowitej rezygnacji z jej posadowienia lub koniecznością zmiany planu.

W przypadku elektrowni słonecznych projekt planu zakłada, że oddziaływanie tych elektrowni nie może wykraczać poza teren, na którym zostały one dopuszczone. Natomiast w przypadku elektrowni wiatrowych plan wprowadza następujące warunki do posadowienia elektrowni wiatrowych w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW**:

1) zasięg pracy łopat elektrowni wiatrowej dopuszcza się wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami **PEW** oraz **2KR**, **4KR**, **3RN**, **4RN**, **5RN**;
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 2 sztuk.

Ponadto w części graficznej projektu planu wskazana została strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, w granicach której ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych. Ta strefa obejmuje głównie tereny rolnicze. Projekt planu zakłada, że na tych terenach w dużej mierze możliwa będzie lokalizacja zabudowy związanej z rolnictwem. Takie ustalenia projektu planu są wynikiem poszanowania prawa własności właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w granicach tego planu i niewprowadzania nadmiernych ograniczeń w stosunku do planowanych funkcji poszczególnych terenów. Dla każdego z terenów ustalona została stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości. Dla dróg, terenów gminnych oraz terenów niebudowlanych wprowadzono stawkę 0%. Jest to wyraz uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości poszczególnych nieruchomości oraz potencjalnego wzrostu tej wartości po uchwaleniu niniejszego planu.

Przy wyznaczaniu granic terenów, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych brano pod uwagę ustalenia obowiązującego Planu Ogólnego Gminy Trzcińsko-Zdrój w zakresie rozmieszczenia obszarów, dla których dopuszczono rozwój zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że w wyniku uchwalenia tego planu nie zostanie ograniczony rozwój poszczególnych miejscowości zlokalizowanych w otoczeniu planowanych elektrowni wiatrowych. Jest to wyraz poszanowania zarówno interesów poszczególnych mieszkańców i innych właścicieli gruntów zlokalizowanych w granicach planu jak i interesu publicznego, który dopuszcza realizację inwestycji przynoszących korzyści zarówno materialne, w postaci wpływów do budżetu gminy, jak również niematerialne w postaci wspierania rozwoju energetyki opartej na nieemisyjnych źródłach energii. Jest to działanie prospołeczne i zgodne z polityką energetyczną Polski, zmierzającą do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym kraju.

W § 17 i § 18 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy projektu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 17 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 *upizp*.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizowana była zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Z uwagi na fakt, że plan miejscowy dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, w ramach przystąpienia do sporządzenia planu zorganizowane zostały spotkania otwarte, zarówno w formie bezpośredniej jak i w formie spotkania realizowanego za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział Burmistrz Gminy Trzcińsko - Zdrój, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu, jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno-architektonicznej. W ramach spotkań zostały omówione podstawowe założenia projektu oraz poszczególne etapy procedury planistycznej, ze szczególnym wskazaniem na możliwości partycypacji społecznej w pracach nad planem. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również o możliwościach i terminie

składania wniosków a także terminach spotkań otwartych została opublikowana w sposób przewidziany przepisami prawa, zarówno przez Burmistrza Gminy Trzcińsko-Zdrój, jak również burmistrzów i wójta gmin pobliskich, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 – krotność maksymalnej całkowitej wysokości planowanych elektrowni wiatrowych tj. Wójta Gminy Banie, Burmistrza Gminy Chojna oraz Burmistrza Gminy Myślibórz.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana w ramach procedury planistycznej została przygotowana na podstawie zakresu uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie (pismo WOPN.411.107.2023.MP z dnia 17.10.2023 r.), jak również Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gryfinie (pismo ZNS.90222.1.2.5.2023 z dnia 20.09.2023 r.). Ocenia ona wpływ planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem tego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dane z prowadzonego na obszarze planowanej inwestycji wiatrowej monitoringu ptaków i nietoperzy, a także opis środowiska przyrodniczego występującego w granicach planu.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego Gminy. W stanie istniejącym obszar objęty projektem planu stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpłynie natomiast na zwiększenie efektywności jego wykorzystania. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w Gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój zarówno energetyki wiatrowej jak i energetyki słonecznej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń.