

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W TRZEBIECHOWIE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiechów w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Trzebiechów i Borek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 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), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiechów w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Trzebiechów i Borek, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Zakres regulacji

§1.1. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na arkusze nr 1-6;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Trzebiechowie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Trzebiechów;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Trzebiechowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§2.1. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) ciągach komunikacyjnych – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, rowerów lub ruchu pieszych, w tym pełniących funkcję m.in. dojazdu lub dojścia do terenów upraw rolnych o szerokości równej lub mniejszej niż 5 m, przy czym warunek ten nie dotyczy części tych dróg na łukach i skrzyżowaniach;
- 2) Głównym Punkcie Odbioru GPO – należy przez to rozumieć stację abonencką wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania obiektu, wyposażoną w transformatory umożliwiające konwersję napięcia, do której podziemnymi kablami wysokiego (zwanymi dalej WN) lub średniego napięcia (zwanymi dalej SN) doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe/fotowoltaiczne i z której, kablami WN lub SN, energia elektryczna przekazywana jest do państwowego systemu elektroenergetycznego;

- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym infrastruktura techniczna związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, melioracyjną oraz inne podobne, a także magazyny energii;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu wirnika elektrowni wiatrowej;
 - 5) sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich (dalej w planie oznaczonych WN), średnich (dalej w planie oznaczonych SN) i niskich (dalej w planie oznaczonych nn) napięć, za której ruch sieciowy odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnego (OSD); poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;
 - 6) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji;
 - 7) udziale powierzchni zabudowy – należy rozumieć udział powierzchni zabudowy w rozumieniu art. 2 pkt 35 lit. a przywołanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznych do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni pod panelami, która stanowi powierzchnię biologicznie czynną.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§3.1. Ustalenia planu obejmują, następujące tereny funkcjonalne:

- 1) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **PP-PS**, poprzedzony numerem 1;
- 2) tereny produkcji energii:
 - a) elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **PEW**, poprzedzone numerami od 1 do 9,
 - b) elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **PEF**, poprzedzone numerami od 1 do 6;
- 3) tereny elektrowni wiatrowych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PEW-KR**, poprzedzone numerami od 1 do 9;
- 4) teren elektrowni wiatrowych lub elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEW-IE**, poprzedzony numerem 1;
- 5) tereny elektrowni wiatrowych lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu **PEW-RN**, poprzedzone numerami od 1 do 11;

- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**, poprzedzone numerami od 1 do 3,
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, poprzedzony numerem 4;
 - 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**, poprzedzone numerami od 1 do 15;
 - 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **IE**, poprzedzone numerami od 1 do 2;
 - 9) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN**, poprzedzone numerami od 1 do 30;
 - 10) tereny zabudowy związanej z rolnictwem:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZM**, poprzedzone numerami od 1 do 4,
 - b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZP**, poprzedzone numerami od 1 do 4;
 - 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **WS**, poprzedzone numerami od 1 do 3;
 - 12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **L**, poprzedzone numerami od 1 do 27;
 - 13) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZN**, poprzedzone numerami od 1 do 13.
2. Wymienione powyżej tereny funkcjonalne, w dalszej części uchwały określone są w następujący sposób:
- 1) opisowo – jako np. „tereny elektrowni wiatrowych”, albo
 - 2) z zastosowaniem symbolu literowego:
 - a) całej grupy terenów – jako np. „tereny PEW” lub
 - b) pojedynczego terenu – jako np. „teren 1PEW”.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania planu miejscowego;
 - 2) przeznaczenie terenu określone numerem i symbolem literowym;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu a nie wymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.
5. Na obszarze planu nie występują:
- 1) tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych;
 - 2) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości;
 - 3) tereny zamknięte;
 - 4) obszary przestrzeni publicznych.
6. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących

sieciową infrastrukturę techniczną oraz ciągów komunikacyjnych, a także wydzielenie stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych przy uwzględnieniu linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz części budowlanej elektrowni wiatrowej na terenie PEW, w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 3) możliwość przekroczenia przez rzut poziomy łopat wirnika granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PEW**, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) wszystkie elementy konstrukcji wieży i elektrowni wiatrowej winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
 - 5) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
2. Do czasu zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na terenach objętych planem, dopuszcza się:
- 1) utrzymanie tymczasowego użytkowania terenów funkcjonalnych, w tym rozbudowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz dalszego przekraczania ustalonych parametrów;
 - 2) realizację tymczasowych obiektów budowlanych trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- §5.1. Ustala się ochronę zlokalizowanych na obszarze planu i oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.
2. W przypadku realizacji robót ziemnych na działkach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

- §6.1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - c) inwestycji wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:
 - a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami, w tym wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych, z wyjątkiem przebudowy istniejących obiektów i urządzeń melioracyjnych, drenarskich oraz rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizacji nowych obiektów oraz urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz wprowadzania zmian w istniejących zakładach mających skutki związane z ryzykiem awarii w istniejących zakładach;
- 4) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę cieków i zbiorników wodnych;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) zakaz gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych, w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód;
- 7) zakaz wprowadzania na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w ich sąsiedztwie funkcji związanej z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów;
- 8) możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne elektrowni wiatrowych;
- 9) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni, obowiązuje:
 - a) rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe w kierunku rolnym,
 - b) przywrócenie terenu do stanu, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.
2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.
3. Obowiązuje nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na obszarze planu zlokalizowane są tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZM**, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne.
6. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu w całości zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą do niego przeniknąć i obniżyć jakość wód zgromadzonych w tym zbiorniku.

7. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Odry” PLB080004 i specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Kargowskie Zakola Odry” PLH080012, w zasięgu których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.
8. W granicach obszaru planu wyznaczone zostały krajobrazy priorytetowe pn.: „Obszar wiejski w widłach Odry i Obrzycy” oraz „Łęgi koło Ledna w dolinie Odry”, w zasięgu których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.
9. Minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa wynosi 700 m.

Rozdział 5

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

- §7.1. Ustala się strefę ograniczeń wnikających z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych, wyznaczoną w odległości 700 m od elektrowni wiatrowych. W strefie tej obowiązują przepisy odrębne.
2. Ustala się ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych, teletechnicznych i gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. W przypadku kolizji planowanych inwestycji z ww. liniami, kolizje te należy usunąć w uzgodnieniu z gestorem sieci.
 4. Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zapewnić zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 1) 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 2) 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 3) 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 4) 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
 - 5) 3-krotność średnicy koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nieposiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
 - 6) średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.
 5. W odległościach mniejszych niż określone w ust. 4, przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej nadziemny element – w szczególności łopata wirnika elektrowni wiatrowej.
 6. Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - 1) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
 - 2) dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;

- 3) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii (w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii);
 - 4) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii (w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN od osi skrajnej linii).
7. Wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej), w poziomie nie mniejsze niż:
- 1) 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii SN;
 - 2) 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii nn-0,4 kV;
 - 3) 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV.
8. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 7, do czasu likwidacji linii napowietrznej, obowiązuje:
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej przekraczającej 3,0 m;
 - 3) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.
9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie odległości od innych niż wyżej wyszczególnione obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
11. Tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PEW**, dopuszczają łączne usytuowanie do 9 sztuk elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§8.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się przebieg sieci infrastruktury technicznej wzdłuż lub w granicach istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dopuszcza się przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego planu;
- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obowiązuje zmiana przebiegu istniejących sieci, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref ochronnych od budynków, budowli, innych elementów uzbrojenia technicznego itp., zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

- 7) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń dla terenów funkcjonalnych;
 - 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na warunkach i zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) budowa nowej oraz przebudowa, rozbudowa, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastosowaniem:
 - a) linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - b) stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;
 - 3) sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych projektować jako nadziemne lub podziemne;
 - 4) projektowane elektrownie wiatrowe i słoneczne połączyć kablowymi liniami elektroenergetycznymi WN lub SN ze stacją elektroenergetyczną WN/SN – Główny Punkt Odbioru, zwaną dalej stacją WN/SN GPO, zlokalizowaną na obszarze planu lub poza obszarem planu;
 - 5) możliwość ułożenia sieci elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz kabli sterowania i automatyki w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych, istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na terenach rolnych;
 - 6) możliwość budowy innych podziemnych i naziemnych urządzeń elektroenergetycznych oraz magazynów energii na terenach **IE** oraz na terenach **PEW i PEF**, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) z sieci wodociągowej;
 - 2) w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia budynków do sieci, dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć wody – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.
4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczanie ścieków:
- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) dopuszcza się realizację przepompowni lub tłoczni ścieków w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
5. Ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości z wykorzystaniem retencji naturalnej.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie urządzeń melioracji nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz zachowanie 3-metrowego pasa technologicznego wzdłuż otwartych urządzeń na potrzeby wykonania mechanicznej konserwacji cieku.
8. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie w celach grzewczych i technologicznych odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zaopatrzenie w gaz – możliwość realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych sieci gazowej.
10. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:
 - 1) zapewnienie dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) możliwość skablowania istniejących napowietrznych sieci;
 - 3) możliwość lokalizacji nowoprojektowanych obiektów sieci abonenckich jako sieci kablowe lub sieć radiową;
 - 4) możliwość przełożenia urządzeń i sieci teletechnicznych w przypadku kolizji z inwestycją, wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu.
11. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, związanych z elektrowniami wiatrowymi i słonecznymi oraz nie związanych z elektrowniami wiatrowymi, o ile nie spowoduje to zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
12. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. odpowiednim służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. – odpowiednim służbom lotnictwa cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Komunikacja

- §9. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:
- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszą uchwałą z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejących na obszarze planu terenów komunikacji drogowej publicznej, oznaczonych symbolami **KDL i KDD** oraz istniejących i projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **KR** i ciągów komunikacyjnych;
 - 2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych niniejszego planu;
 - 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami § 13, § 16 i § 17 niniejszej uchwały;
 - 4) możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących zjazdów z dróg publicznych celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektrowni wiatrowych i słonecznych, magazynów energii oraz Głównych Punktów Odbioru;

- 5) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich przebudowy i wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze wież elektrowni wiatrowych i słonecznych, magazynów energii oraz Głównych Punktów Odbioru wraz z infrastrukturą techniczną;
- 6) możliwość realizacji nowych dróg polnych;
- 7) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach terenów **RN** o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 5 m; szerokość ta nie dotyczy poszerzeń pasa drogowego na skrzyżowaniach i łukach oraz tymczasowych poszerzeń w ramach realizacji inwestycji;
- 8) obsługa komunikacyjna projektowanych elektrowni wiatrowych i słonecznych za pomocą terenów komunikacji drogowej publicznej **KDL** i **KDD** oraz istniejących i projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** i **PEW-KR** oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 9) możliwość lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy czym lokalizacja ww. infrastruktury w pasach dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenu **PP-PS** – 2 miejsca na 5 zatrudnionych lub nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 500 m² obiektów produkcyjnych lub magazynowych,
 - b) dla terenów **PEW** – 1 miejsce w ramach wyznaczonego placu manewrowego,
 - c) dla terenów **PEF** – 1 miejsce w ramach wyznaczonego placu manewrowego,
 - d) dla terenów **RZM** – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - e) dla terenów **RZP** – 1 miejsce na 1 działkę,
 - f) dla terenów **IE** – 1 miejsce,
 - g) z uwagi na sposób zagospodarowania pozostałych terenów nie wyznacza się dla nich minimalnej ilości miejsc do parkowania;
- 11) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi, a gdy przepisy te nie określają wprost takich wymagań dla danych terenów – odpowiednio do zasad określonych w przepisach o drogach publicznych.

Rozdział 8

Ustalenia szczegółowe

§10.1. Na terenie **1PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) realizację obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych;
- 3) możliwość realizacji:
 - a) hangarów, portierni, obiektów administracyjnych, socjalno-technicznych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat związanych z obsługą obiektów produkcyjnych i magazynowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 50%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków do 20 m npt.,
 - b) wysokość wiat do 6 m npt.,
 - c) wysokość budowli do 25 m npt.,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
- 2. Ustala się realizację niezależnie od ustalonych linii zabudowy:
 - 1) przyłączy i obiektów infrastruktury technicznej, służących obsłudze budynków związanych z funkcją terenu;
 - 2) dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej.

§11.1. Na terenach **PEW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na każdym z terenów funkcjonalnych, o następujących parametrach:
 - a) wysokość całkowita elektrowni wiatrowej, mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu tej elektrowni przy maksymalnym wzniesieniu łopaty wirnika do 260,0 m npt.,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami – 200 m;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5 %
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 90 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację następujących obiektów związanych z funkcją terenu:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200,0 m npt. oraz innych urządzeń pomiarowych,
 - b) masztów odgromowych o wysokości do 35 m npt.,
 - c) kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym kabli sterowania i automatyki,
 - d) kontenerowych obiektów towarzyszących o następujących parametrach:
 - wysokość do 8 m npt.,
 - dach dowolny,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: transformatory, rozdzielnie, magazyny energii i inne elementy oraz obiekty infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej o wysokości do 12 m npt.
 - f) ciągów komunikacyjnych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także gruntów rolnych,

- g) utwardzonych miejsc postojowych, placów manewrowych i montażowo-dźwigowych, w tym placów tymczasowych, służących realizacji i obsłudze elektrowni wiatrowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
- 7) możliwość pozostawienia pozostałego terenu nie wykorzystanego zgodnie z ustaloną funkcją w użytkowaniu rolniczym;
- 8) nakaz wyposażenia budowli w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod lokalizację elektrowni wiatrowych po liniach rozgraniczających terenów **PEW** lub po granicy fizycznie wykonanych obiektów.

§12.1. Na terenach **PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni słonecznych;
- 2) realizację i montaż:
 - a) obiektów służących produkcji energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, w szczególności paneli fotowoltaicznych oraz towarzyszącej infrastruktury (stacje transformatorowo-rozdzielcze, złącza, inwertery, falowniki itp., pomieszczenia obsługi), magazyny energii,
 - b) placów manewrowych, miejsc postojowych oraz dróg montażowych i eksploatacyjnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów związanych z obsługą terenu,
 - b) obiektów liniowych i punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych oraz odgromników o wysokości od 0 do 12 m npt.,
 - c) masztów odgromowych o wysokości do 35 m npt.;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %,
- 5) realizację obiektów wymienionych w pkt 2 lit. a) oraz w pkt 3 lit. a) jako budynków lub kontenerów, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) wysokość do 8 m npt.,
 - b) dachy dowolne;
- 6) wysokość obiektów służących do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego o wysokości do 6 m npt.;
- 7) zagospodarowanie terenu zielenią niską;
- 8) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nakaz zapewnienia nie mniej niż 20 cm prześwitu pod ogrodzeniem, z zakazem realizacji podmurówki w tym ogrodzeniu, w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt drobnej fauny podczas grodzenia obszaru, na którym zlokalizowane zostaną panele fotowoltaiczne.

§13. Na terenach **PEW-KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zakaz lokalizowania części budowlanych elektrowni wiatrowych;
- 3) możliwość przemieszczania elementów technicznych elektrowni wiatrowej, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tj. łopat wirnika;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

§14.1. Na terenie **PEW-IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej lub elektroenergetyki;
 - 2) lokalizację Głównego Punktu Odbioru w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
 - 3) możliwość realizacji magazynów energii, w tym w formie kontenerowej;
 - 4) możliwość przemieszczania elementów technicznych elektrowni wiatrowej, tj. łopat wirnika, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 90%;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dach dowolny,
 - b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,
 - c) wysokość budynków i budowli do 15 m npt.,
 - d) wysokość kontenerowych obiektów towarzyszących do 8 m npt.;
 - 7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°.
2. Na terenie funkcjonalnym **PEW-IE** dopuszcza się lokalizację:
- 1) masztów pomiarowych do badania prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami oraz innych urządzeń pomiarowych;
 - 2) kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym kabli sterowania i automatyki, kablowych i napowietrznych linii teletechnicznych;
 - 3) masztów odgromowych o wysokości do 35 m npt.

§15.1. Na terenach **PEW-RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni wiatrowych lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania części budowlanych elektrowni wiatrowych;

- 3) dopuszcza się okresowe przemieszczenie elementów technicznych elektrowni wiatrowej, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tj. łopat wirnika; takie wykorzystanie przestrzeni powietrznej nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze lub nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 5 m, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;
 - 5) możliwość lokalizacji:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200 m npt.,
 - b) nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej, w tym związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
 - 6) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
 - 7) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z możliwością ich przebudowy, odbudowy lub likwidacji w oparciu o zgody wodnoprawne i przepisy odrębne.
2. Zgodnie z rysunkiem planu na terenach funkcjonalnych występują stanowiska archeologiczne, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

§16.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych – terenów komunikacji drogowej publicznej:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL i 3KDL** – drogi publiczne o minimalnych parametrach drogi lokalnej;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolami: **4KDD** – droga publiczna o minimalnych parametrach drogi dojazdowej.
2. Na terenach funkcjonalnych **KDL i KDD**, ustala się:
- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
 - 3) możliwość lokalizacji chodnika, drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
 - 4) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich przebudowy, w tym poszerzenia;
 - 5) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

§17. Na terenach **KR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

§18.1. Na terenie **IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) lokalizację Głównego Punktu Odbioru w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) możliwość realizacji magazynów energii, w tym w formie kontenerowej;

- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 90%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dach dowolny,
 - b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,
 - c) wysokość budynku do 8 m npt.;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°.
3. Na terenie funkcjonalnym **IE** dopuszcza się lokalizację:
 - 1) masztów pomiarowych do badania prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami oraz innych urządzeń pomiarowych;
 - 2) masztów odgromowych o wysokości do 35 m npt.

§19.1. Na terenach **RN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zachowanie istniejących dróg polnych, stanowiących dojazd do upraw polowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 5 m, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk z zastrzeżeniem, że nie spowoduje to zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) możliwość lokalizacji:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200 m npt.,
 - b) nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej, w tym związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
- 6) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z możliwością ich przebudowy, odbudowy lub likwidacji w oparciu o zgody wodnoprawne i przepisy odrębne.
2. Zgodnie z rysunkiem planu na terenach funkcjonalnych występują stanowiska archeologiczne i zespoły stanowisk archeologicznych, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.

§20. Na terenach **RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zachowanie istniejących budynków gospodarczych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontu;
- 3) lokalizację nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich oraz wiat;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,4,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 %,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 10 m npt,
 - b) wysokość budynków gospodarczych do 12 m npt,
 - c) wysokość nowych budynków garażowych i wiat do 6,0 m npt.,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§21.1. Na terenach **RZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) zachowanie istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych;
- 3) zachowanie istniejących i realizację nowych: budowli rolniczych i urządzeń technicznych, dojazdów i placów oraz miejsc magazynowania odpadów, tworzących zorganizowaną całość gospodarczą, związanych z funkcją terenu;
- 4) możliwość realizacji wiat, związanych z funkcją terenu;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - e) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych do 12 m npt.,
 - f) wysokość wiat do 6 m npt.,
 - g) wysokość budowli do 20 m npt.,
 - h) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Dopuszcza się realizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych.

§22.1. Na terenach **WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz realizacji budowli, z wyłączeniem budowli służących:
 - a) poprawie retencji wód,
 - b) regulacji stosunków wodnych,
 - c) zachowaniu istniejącego i przywróceniu właściwego przebiegu cieków wodnych i ich przepływów,
 - d) ochronie przyrody i środowiska,
 - e) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) w niniejszym punkcie,
 - f) realizacji przejazdów.
- 2. Dopuszcza się przebudowę cieków na potrzeby związane z realizacją przedsięwzięć ustalonych w niniejszym planie.

§23.1. Na terenach **L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
 - 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
 - 3) zakaz zabudowy budynkami, z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 4) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu.
2. Dla terenów funkcjonalnych **L**, ustala się zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających ustalenia innego niż leśny sposobu zagospodarowania terenu.
3. Na terenie **2L** ustala się:
- 1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego (leśniczówki) i budynków gospodarczych z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, odbudowy i nadbudowy, z zachowaniem parametrów określonych w pkt 4 i 5;
 - 2) lokalizację nowych budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat;
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego – do 10 m npt.,
 - b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego i gospodarczo-garażowego oraz wiat do 6 m npt.,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - d) dla budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i wiat dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 15°;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu po drogach leśnych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

§13. Na terenach **ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych.

Rozdział 9

Ustalenia końcowe

§14.1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne ok.ha gruntów rolnych za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi – decyzja znak z dnia

§15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Trzebiechowa.

§16. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Stwierdzenie, że miejscowy plan nie narusza ustaleń
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiechów**

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy w Trzebiechowie wskazuje, iż przy opracowaniu i uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych nie ma obowiązku stwierdzania, iż jego ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Odnosząc się do pozostałych ustaleń projektu planu wskazuje się na zgodność ustalonych funkcji terenów z ustaleniami obowiązującego studium. W zakresie wyznaczonego terenu produkcji przemysłowej lub składów i magazynów (PP-PS) studium wyznacza kierunek aktywności gospodarczej, ponadto na obszarze tym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przeznacza przedmiotowy obszar, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Pozostałe tereny, tj. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych RZP oraz tereny zabudowy zagrodowej zostały wyznaczone zgodnie ze stanem faktycznego zagospodarowania tych obszarów, wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy rolniczej i zagrodowej.

Reasumując, rozstrzygnięto jak w sentencji.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Trzebiechowie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 późn. zm.)

Rada Gminy w Trzebiechowie rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiechów w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Trzebiechów i Borek, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) budowę sieci wodociągowej,
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Realizacja ww. inwestycji powinna nastąpić kompleksowo, w ramach jednego zadania i poprzedzać wszelkie inne inwestycje infrastrukturalne w tym obszarze, aczkolwiek należy dopuścić etapowanie o ile nie powoduje ono dysfunkcyjności sieci.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Gminy Trzebiechów, rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Za horyzont czasowy należy przyjąć okres najbliższych czterech kadencji organów Gminy Trzebiechów. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

załącznik nr 4
do uchwały nr
Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia r.

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

UZASADNIENIE

do uchwały nr

Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiechów w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Trzebiechów i Borek

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na złożony wniosek ws. umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych, położonych w rejonie miejscowości Trzebiechów i Borek w gminie Trzebiechów.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Trzebiechów, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z przepisami odrębnymi.

Uchwałą Nr II/3/2024 z dnia 20 maja 2024 r. Rada Gminy w Trzebiechowie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebiechów w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Trzebiechów i Borek. Plan miejscowy został wywołany w celu wyznaczenia terenów, na których możliwa jest lokalizacja odnawialnych źródeł energii.

Na obszarze planu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) przy opracowaniu i uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy nie ma obowiązku stwierdzania, iż jego ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z powyższym, odstąpiono od analizowania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów, którego tekst jednolity został przyjęty uchwałą Nr XXXIII/214/2018 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 04.04.2018 r.

Przez obszar objęty planem przebiegają drogi publiczne (powiatowe i gminne), co przesądza o dobrym skomunikowaniu projektowanych terenów inwestycyjnych.

Sporządzony plan miejscowy zawiera obowiązkowe elementy wymienione w przepisach art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.).

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe;

- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 8) prawo własności;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Jedenaście pierwszych ww. zagadnień wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru planu w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając jednak już występujące zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, a także stan władania gruntami. Ochronę zdrowia i bezpieczeństwa państwa, potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zapewnią zabiegi projektowe realizowane w oparciu o ustalenia niniejszego planu. Również potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej zapewniają zapisy dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów rolniczych. Dwufunkcyjne wykorzystanie terenów rolniczych poprzez wprowadzenie na nich odnawialnych źródeł energii nie ograniczy przestrzeni produkcyjnej i możliwości produkcyjnych terenów rolniczych, a wręcz przeciwnie – przyczyni się do wzrostu jej produktywności: rolniczej i ekonomicznej.

Obszar planu posiada pełne zabezpieczenie podstawowej infrastruktury technicznej, a istniejące drogi publiczne umożliwiają poprowadzenie sieci szerokopasmowych.

Pod uwagę wzięto także ustalenia dokumentacji ekofizjograficznej, dane z ewidencji gruntów, dane z gminnej ewidencji zabytków oraz rejestru zabytków. Przed opracowaniem projektu planu zbierano wnioski do planu, zorganizowano spotkania otwarte, na etapie projektowania konsultowano jego rozwiązania przestrzenne pod kątem społecznym i ekonomicznym, po uzyskaniu uzgodnień i opinii oraz uzyskaniu zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – projekt planu poddano konsultacjom społecznym, zorganizowano w tym czasie spotkania konsultacyjne, aż w końcu zebrano i rozpatrzono uwagi złożonego tego projektu. Wszystkie działania były jawne i przejrzyste. Projekt planu sporządzono zgodnie z procedurą planistyczną określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Udział społeczeństwa przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zapewniony był podczas spotkania otwartego przeprowadzonego na

początku procedury planistycznej oraz w trakcie konsultacji społecznych, za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku.

Ustalając przeznaczenie terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wzięto przy tym pod uwagę wszelkie wykonane wcześniej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z tym, że przeznaczenie terenu nie koliduje z żadnymi inwestycjami gminy, interes prywatny równoważny był interesowi publicznemu.

Sytuowanie elektrowni wiatrowych, dokonane w niniejszym planie, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – istniejący układ komunikacyjny jest wystarczający, aby zaprojektować wewnętrzny układ komunikacyjny, obsługujący projektowane siłownie wiatrowe;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów pod nową zabudowę mieszkaniową;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w ramach ustaleń plan miejscowy podejmuje odpowiednie zapisy dające możliwość realizacji chodników i dróg rowerowych lub pasów rowerowych w pasach dróg publicznych,
- zaplanowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – niniejszy plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów zabudowy.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 317), lokalizacja elektrowni wiatrowych następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Granicami obszaru opracowania planu objęto teren znajdujący się w odległości nie mniejszej niż 700 m od planowanych elektrowni wiatrowych, w rozumieniu przepisów ww. ustawy.

Niniejszy plan miejscowy określa sposób zagospodarowania terenów w postaci lokalizacji na nich elektrowni wiatrowych (9 sztuk, w całkowitej wysokości do 260 m npt, maksymalnej średnicy wirnika z łopatami do 200 m) oraz ukazuje zasięg w odległości 700 m od lokalizacji elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizowanie części budowlanych elektrowni wiatrowych (wieży) w granicach terenów o oznaczeniach PEW, PEW-IE. Jednocześnie ustalenia planu umożliwiają sytuowanie elementów technicznych (łopat) na terenach PEW, PEW-IE, PEW-RN, PEW-KR. Ustalenia te zostały wprowadzone w celu uczynienia spełnienia warunku lokalizacji elektrowni wiatrowej w odległości nie mniejszej niż 700 m od granic obszaru planu oraz terenów umożliwiających realizowanie funkcji mieszkaniowej lub mieszanej z funkcją mieszkaniową. W przestrzeni powietrznej nad powierzchnią gruntu wynikającej z definicji art. 143 Kodeksu cywilnego, dopuszcza się przemieszczenie elementów elektrowni wiatrowej tj. łopat wirnika, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Tereny znajdujące

się pod zasięgiem pracy rotora nie zmieniają swojego przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, będą użytkowane w sposób dotychczasowy lub w sposób nadany ustaleniami planu (np. jako droga wewnętrzna).

Podsumowując, ustalenia przedmiotowego planu miejscowego spełniają wymagania przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych.

Organy samorządu terytorialnego Gminy Trzebiechów nie wykonały czynności, o których mowa w przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostaje to jednak bez wpływu na ustalenia niniejszego planu miejscowego ze względu na przepisy art. 67 ust. 3 pkt 2 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).

Przewidywany wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wiąże się z wydatkami z budżetu gminy na opracowanie planu oraz dochodami w związku ze wzrostem podatków od nieruchomości.

Na początku procedury planistycznej, przed upływem terminu 30 dni od podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, Wójt Gminy Trzebiechów zorganizował spotkania otwarte. Poinformował o tym również Wójta Gminy Bojadła, Wójta Gminy Zabór i Burmistrza Kargowej, będących dla przedmiotowej inwestycji gminami pobliskimi w rozumieniu ww. ustawy. Wszystkie wymienione organy wywiązały się w ustawowym terminie z obowiązków, wynikających z art. 6c ww. ustawy.

Spotkanie w formie spotkania bezpośredniego oraz spotkanie prowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość, odbyły się dnia 18.06.2024 r. odpowiednio o godz. 16:00 i 17:00. Podczas spotkań zaprezentowane zostały główne założenia planowanej na terenie gminy Trzebiechów inwestycji w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych. W spotkaniach nie wzięły udziału nikt z mieszkańców czy społeczności lokalnych.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W celu sporządzenia niniejszego planu miejscowego dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku procedury planistycznej Wójt Gminy Trzebiechów uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia oraz uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Umożliwiono też składanie wniosków oraz uwag do projektu planu w przewidzianych ww. ustawą formie i terminie.

W trybie konsultacji społecznych projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w wyznaczonym terminie **nie wpłynęły / wpłynęły** uwagi dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem.

Ustalenia ww. planu realizują oczekiwania inwestora, w szczególności uwzględniają oczekiwane przez nich zmiany w zagospodarowaniu terenu.

W związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy zmieniającej, odstąpiono od analizowania stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiechów, którego tekst jednolity został przyjęty uchwałą Nr XXXIII/214/2018 Rady Gminy w Trzebiechowie z dnia 04.04.2018 r.

Mając powyższe na uwadze oraz zakończoną procedurę planistyczną, podjęcie uchwały jest zasadne.