

GMINA TRZCIŃSKO-ZDRÓJ



PLAN OGÓLNY GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ

UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr XXIII/199/2026 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

CZĘŚĆ TEKSTOWA

TRZCIŃSKO-ZDRÓJ, SIERPIEŃ 2026 R.

Wykonawca:

Q100SZ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Nieduża 4/7, 71-531 Szczecin

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Agata Wierchowska-Kustosz – główny projektant
inż. Gabriela Czaińska
mgr inż. arch. Maciej Jarzemski

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	4
2. PLAN OGÓLNY	4
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO	7
3.1. Podstawowe informacje o gminie	7
3.2. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	9
3.3. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponad lokalnego	15
3.4. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	17
3.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	18
3.6. Opracowanie ekofizjograficzne	20
3.7. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy znajdujące się na obszarze gminy	22
FORMY OCHRONY PRZYRODY I ICH OTULINY [art. 13b pkt 3 lit.a]	22
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU [art. 13b pkt 3 lit.b]	27
OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH [art. 13b pkt 3 lit.c]	29
TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY [art. 13b pkt 3 lit.d]	30
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY [art. 13b pkt 3 lit.e]	31
OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH [art. 13b pkt 3 lit.f]	32
TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI [art. 13b pkt 3 lit.g]	32
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI [art. 13b pkt 3 lit.h]	33
OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ [art. 13b pkt 3 lit.i]	35
ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ [art. 13b pkt 3 lit.j]	36
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE [art. 13b pkt 3 lit.k]	39
TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE [art. 13b pkt 3 lit.l]	39
OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA [art. 13b pkt 3 lit.m]	39
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI [art. 13b pkt 3 lit.n]	39
OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI [art. 13b pkt 3 lit.o]	40
OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ [art. 13b pkt 3 lit.p]	41

GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE [art. 13b pkt 3 lit.q].....	41
ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ [art. 13b pkt 3 lit.r].....	42
OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO [art. 13b pkt 3 lit.s].....	43
3.8. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE [art. 13b pkt 7].....	43
4. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANICACH GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ	46
5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	49
6. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.....	51
6.1. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	52
6.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	53
6.3. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	57
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ – SW.....	60
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ	62
STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – SZ.....	65
STREFA USŁUGOWA – SU.....	68
STREFA GOSPODARCZA – SP	70
STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ – SR.....	71
STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI.....	74
STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN	75
STREFA CMENTARZY – SC.....	79
STREFA GÓRNICTWA – SG.....	80
STREFA OTWARTA – SO.....	81
STREFA KOMUNIKACJI – SK.....	84
7. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	85

1. WSTĘP

Niniejsze opracowanie, stanowiące uzasadnienie do planu ogólnego gminy Trzcińsko-Zdrój, zostało sporządzone w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 13h. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 21 marca 2003 r. [Dz. U. z 2026 r. poz. 538], na podstawie uchwały Nr IV/43/2024 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Trzcińsko-Zdrój.

Uzasadnienie to składa się z części tekstowej i graficznej. Zawiera elementy, których celem jest wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 upizp;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b upizp.

Podstawę prawną stanowi:

- 1) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późniejszymi zmianami), zwana dalej „upizp”
- 2) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zmianą), zwane dalej „Rozporządzeniem POG”
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) – zwany dalej „Rozporządzeniem OUZ”
- 4) Ustawa o infrastrukturze informacji przestrzennej z dnia 4 marca 2010 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

2. PLAN OGÓLNY – informacje ogólne

Reforma planowania przestrzennego, która się rozpoczęła w dniu 24 września 2023 r. – w dniu wejścia w życie 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], rozpoczęła szereg zmian, które swoim zakresem objęły wszystkie dokumenty planistyczne wykonywane do tego czasu. Wprowadzono również nowe dokumenty planistyczne, w tym **plan ogólny gminy**, zintegrowany plan inwestycyjny, rejestr urbanistyczny, oraz ograniczono moc decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny gminy, zwany dalej POG:

- ma na celu ograniczyć rozlewanie się zabudowy i powstawanie osiedli w „szczerym polu” pozbawionych jakiejkolwiek istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej,

- ma również zapobiegać tworzeniu się potencjalnych terenów problemowych, w których sąsiadują ze sobą dwa tereny o odmiennych funkcjach mogących negatywnie oddziaływać na otoczenie.

POG stanowi obligatoryjny dokument planistyczny sporządzany w granicach danej gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W planie ogólnym określa się strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej.

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Zgodnie z art. 13c. upizp POG dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefa usługowa,
- 5) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego,
- 6) SP – strefa gospodarcza,
- 7) SR – strefa produkcji rolniczej,
- 8) SI – strefa infrastrukturalna
- 9) SN – strefa zieleni i rekreacji,
- 10) SC – strefa cmentarzy,
- 11) SG – strefa górnictwa,
- 12) SO – strefa otwarta,
- 13) SK – strefa komunikacyjna.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych [profil podstawowy, profil dodatkowy];
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w pkt 1–7;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w pkt 1–10,

W zależności od rodzaju strefy, profile oraz wskaźniki będą się różnić. Ustawodawca określił w profilu podstawowym stałe przeznaczenia terenów, których nie można usunąć z tego profilu, ale które mogą być realizowane na danym terenie jako wszystkie lub wybrane jako monofunkcje. Natomiast przeznaczenia profilu dodatkowego, również ustalone przez Ustawodawcę, indywidualnie wskazuje się dla poszczególnych stref planistycznych, które wówczas mogą być realizowane również jako przeznaczenie podstawowe terenu. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w w/w:

- 1) pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 2) pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Obszar uzupełnienia zabudowy, zwane dalej OUZ, to obszar na którym dopuszczalne jest wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Dotyczy obszarów, gdzie zachodzi tzw. uzupełnianie zabudowy, czyli realizacja inwestycji w istniejącej zabudowanej przestrzeni ponieważ celem tych obszarów jest powstrzymanie niekontrolowanego rozrostu zabudowy. OUZ wyznacza się zgodnie z Rozporządzeniem OUZ.

Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS) to obszar zabudowy śródmiejskiej stanowi zwarty, intensywnie zabudowany fragment miasta, często o historycznym charakterze, obejmujący budynki mieszkaniowe i usługowe, dla którego stosuje się specyficzne przepisy planistyczne, pozwalające na większą intensywność zabudowy i mniejsze odległości między budynkami niż na innych terenach.

W związku z tym, że **POG jest aktem prawa miejscowego**, dokumentem definiującym przyszły rozwój przestrzenny gminy, stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a nowo sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne będą musiały uwzględniać strefy planistyczne w nim określone.

Ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające z art. 13b upizp, tj.:

- 1) polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zglądy i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,

- m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - r) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - s) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - t) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Plan ogólny gminy sporządzany jest w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ ORAZ SPOSÓB ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE PLANU OGÓLNEGO

3.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Trzcínio-Zdrój, to gmina miejsko-wiejska, położona w południowo-zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, w południowo-wschodniej części powiatu gryfińskiego. Gminami sąsiednimi są gminy: Banie, Chojna, Mieszkowice, Dębno i Myślibórz.

Siedzibą gminy [Urząd Miejski] jest miasto Trzcínio-Zdrój.

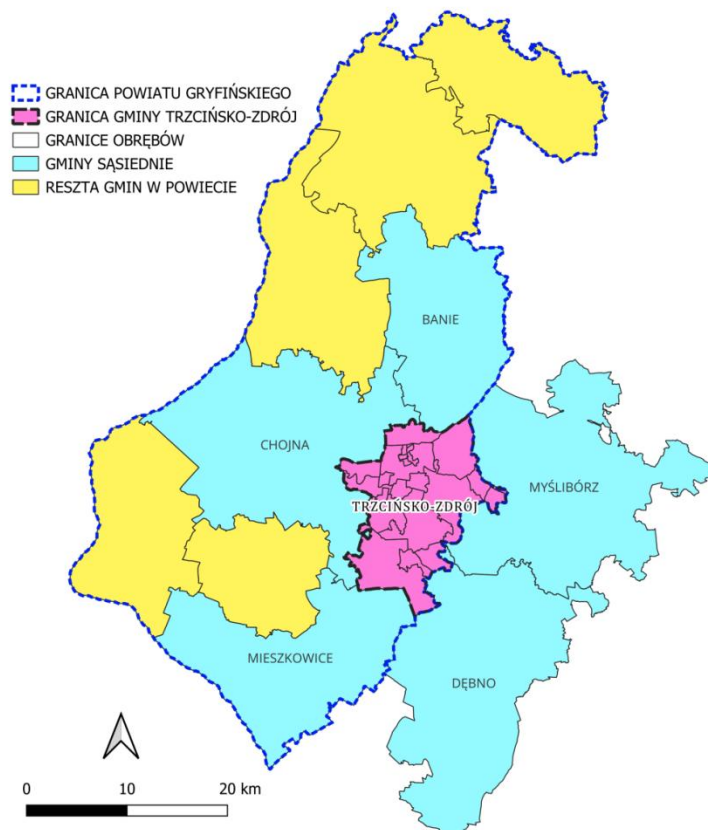
Na terenie gminy znajduje się 12 sołectw: Chelmu Dolny, Chelmu Górny, Dobropole, Góralice, Górczyn, Gogolice, Klasztorne, Piaseczno, Rosnowo, Stoleczna, Strzeszów oraz Tchórzno.

Powierzchnia całkowita gminy wynosi ok. 170,5 km². Z ogólnej powierzchni:

- 1) grunty rolne o powierzchni 73,9 km² stanowią 43,3%,
- 2) grunty leśne oraz zadrzewione o powierzchni 49,4 km² stanowią około 29%,
- 3) grunty pod wodami o powierzchni około 40,6 km² stanowią 23,8%,
- 4) grunty zabudowane i zurbanizowane (tereny mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe, rekreacyjno - wypoczynkowe) o powierzchni 5,9 km² stanowią 3,5 %,
- 5) komunikacja i pozostałe o powierzchni 0,7 km² stanowią 0,3 %.

Według prowadzonych statystyk przez gminę Trzcińsko-Zdrój, cały obszar gminy zamieszkuje łącznie **4893** osób [dane na dzień 31 grudnia 2024 r. – spadek liczby mieszkańców w stosunku do roku 2018 o ponad 8%], w tym najliczniejsze to: miasto Trzcińsko-Zdrój - 2117 osób oraz wsie: Góralice – 581 osób, Stołeczna – 509 osób].

Ryc.1 Położenie administracyjne gminy Trzcińsko-Zdrój [Źródło: opracowanie własne]



Gmina charakteryzuje się wysokimi walorami historycznymi, co tworzy ją miejscem o znaczącej tożsamości kulturowej. Na mapie gminy znajduje się szereg miejsc o znaczeniu historyczno-kulturowym. Gmina Trzcińsko-Zdrój posiada cenne zabytki architektury. Najwięcej w mieście, gdzie zachowało się wiele średniowiecznych budowli, które powstały od XII do XIV wieku m.in. pełen wieniec murów obronnych, wraz z 25 czatowniami (półbasztami), trzema basztami pełnymi – Bocianią, Prochową i Zachodnią, dwoma bramami – Myśliborską i Chojeńską. W centrum rynku starego miasta znajduje się ratusz miejski oraz gotycki trzynawowy Kościół Mariacki. Wśród XIX-wiecznych zabytków w obrębie murów obronnych jest wiele dobrze zachowanych kamieniczek. Natomiast na terenie gminy ciekawymi obiektami krajoznawczymi są liczne granitowe kościoły, pałacyki, dwory i parki. Świadczy to o bogactwie kulturowym regionu i możliwości promowania walorów historyczno – kulturalnych gminy.

Gmina Trzcińsko-Zdrój, posiada dobrą jakość środowiska przyrodniczego dzięki braku przemysłu. Jest gminą o wysokim udziale terenów leśnych, co przyczynia się bezpośrednio do redukcji dwutlenku węgla, a także ma korzystny wpływ na warunki wodne, stwarzając tym samym dogodne warunki do życia mieszkańców.

Istniejąca sieć jezior daje możliwość rozwoju zrównoważonej turystyki. Przez teren gminy przepływają dwie rzeki: Rurzyca oraz Tywa. Na południu gminy swój początek bierze rzeka

Kosa. Na terenie gminy znajduje się wiele jezior stwarzających dogodne warunki do uprawiania sportów wodnych i wędkarstwa. Największe to Jezioro Strzeszowskie, Jezioro Dobropolskie i Jezioro Trzygłowskie (Miejskie). Jeziora stanowią duży potencjał turystyczny gminy [tereny wokół jezior nie są zagospodarowane gospodarczo, ale jest to element wymagający pilnego podjęcia działań, zmierzających do wzmocnienia terenów inwestycyjnych pod rozwój infrastruktury turystycznej].

Na terenie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w gminie koncentruje się w szczególności w sferze miejskiej oraz na wsiach wokół głównych dróg, jak i Jeziora Strzeszowskiego. Zabudowa wielorodzinna, to przede wszystkim zabudowa Starego Miasta i terenów wokół oraz miejsca popegeerowskiej zabudowy wielorodzinnej – brak zainteresowania realizacją nowego mieszkalnictwa wielorodzinnego.

Niestety wieś staje się atrakcyjnym miejscem dla inwestycji poza rolniczych. Zauważa się w regionie, że różnego rodzaju usługi, miejskie firmy czy przedsiębiorcy zagraniczni coraz częściej przenoszą się na wieś, gdzie z łatwością znajdują dogodny teren dla swojej działalności. Obraz wsi nastawionej głównie na działalność rolniczą, to już mit, osób prowadzących faktyczną działalność rolniczą jest coraz mniej, a często staje się ona „wygodną sypialnią” dla większych ośrodków generujących miejsca pracy.

3.2. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU [art. 13b pkt 4]

INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

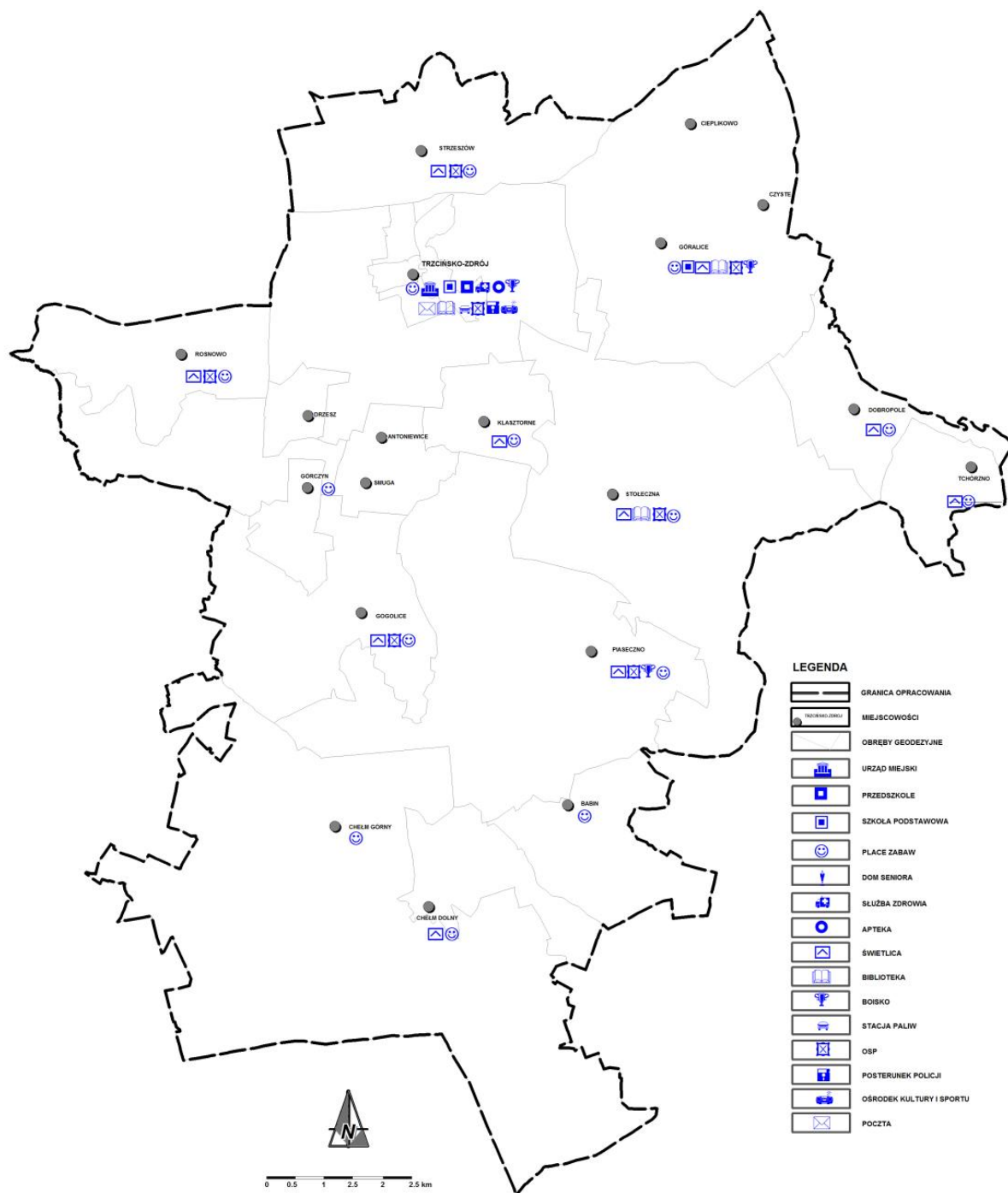
Infrastruktura społeczna jest elementem posiadającym duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców gminy, stanowi kluczowy element prowadzonej polityki gminy, ponieważ odpowiada za zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie edukacji, zdrowia, kultury, sportu oraz innych usług publicznych. Zapewnienie dostępu do niej jest jednym z najważniejszych zadań jednostek samorządu terytorialnego.

Na terenie gminy w Trzcińsko-Zdrój znajduje się:

- Szkoła Podstawowa im. Stefana Żeromskiego w Trzcińsku-Zdroju z oddziałami przedszkolnymi
- Szkoła Podstawowa im. Marka Kotańskiego w Góralicach z oddziałami przedszkolnymi
- Miejskie Przedszkole LEŚNE SKRZATY w Trzcińsku-Zdroju
- Hala Widowiskowo-Sportowa w Trzcińsku-Zdroju
- Boiska ORLIK w Trzcińsku-Zdroju i w Góralicach
- Boisko sportowe w Piasecznie
- Boisko sportowe w Góralicach
- Stadion Miejski im. Ryszarda Wierzbńskiego w Trzcińsku Zdroju
- Place zabaw w miejscowościach: Trzcińsko-Zdrój, Babin, Chelm Dolny, Chelm Górny, Dobropole, Góralice, Gogolice, Klasztorne, Piaseczno, Rosnowo, Stoleczna, Strzeszów oraz Tchórzno

- Siłownie zewnętrzne w miejscowościach: Trzcínsko-Zdrój, Chelm Górny, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Rosnowo, Stoleczna, Strzeszów oraz Tchorzno
- Letnia przystań z wypożyczalnią rowerów wodnych i łódek w Trzcínsku-Zdroju
- Dom Pomocy Społecznej STOWARZYSZENIE DOM Z SERCEM W TRZCIŃSKU-ZDROJU

Ryc.2 Elementy infrastruktury społecznej gminy Trzcínsko-Zdrój [Źródło: opracowanie własne]



- apteka w Trzcínsku-Zdroju
- Biblioteka i Centrum Kultury w Trzcínsku-Zdroju oraz oraz file biblioteki w Góralicach i Stolecznej

- Świetlice wiejskie w miejscowościach: Chelm Górny, Dobropole, Góralice, Gogolice, Klasztorne, Piaseczno, Rosnowo, Stołeczna, Strzeszów oraz Tchórzno
- Zakład Komunalny w Trzcińsku-Zdroju
- Posterunek Policji w Trzcińsku-Zdroju
- Filia Urzędu Poczтового Chojna
- Stacja paliw w Trzcińsku Zdroju
- Ochotnicze Straże Pożarne w: Trzcińsku-Zdroju, Rosnowie, Góralicach, Gogolicach, Stołecznej, Piasecznie i Strzeszowie

W zakresie ochrony zdrowia na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój usługi realizowane są przez:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej – gabinety lekarskie,
- Specjalistyczną Praktykę Medycyny Rodzinnej Eskulap Trzcińsko-Zdrój,
- Niepubliczny Zakład Fizjoterapii Oddział Trzcińsko-Zdrój.

Pomoc w zakresie problemów społecznych zapewnia Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Trzcińsku-Zdroju.

Na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój funkcjonują trzy cmentarze w: Trzcińsku-Zdroju [1SC], Piasecznie [3SC] oraz w miejscowości Góralice [2SC], dla których obowiązują strefy sanitarne zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

W planie ogólnym gminy uwzględniono lokalizację obiektów infrastruktury społecznej, takich jak: szkoła, obiekty sportowe, a także przestrzenie zielone, zgodnie z art.13b pkt4 upiszp. W ich bezpośrednim otoczeniu przypisano strefy planistyczne wspierające rozwój funkcji publicznych i integracyjnych, w szczególności strefę usługową (SU), strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ), strefę wielofunkcyjną z zabudową wielorodzinną (SW) oraz strefę zieleni i rekreacji (SN).

Dzięki takim działaniom możliwe jest tworzenie spójnej, zrównoważonej przestrzeni, która wspiera rozwój społeczny i podnosi jakość życia mieszkańców.

INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Przez teren gminy Trzcińsko-Zdrój przebiegają drogi:

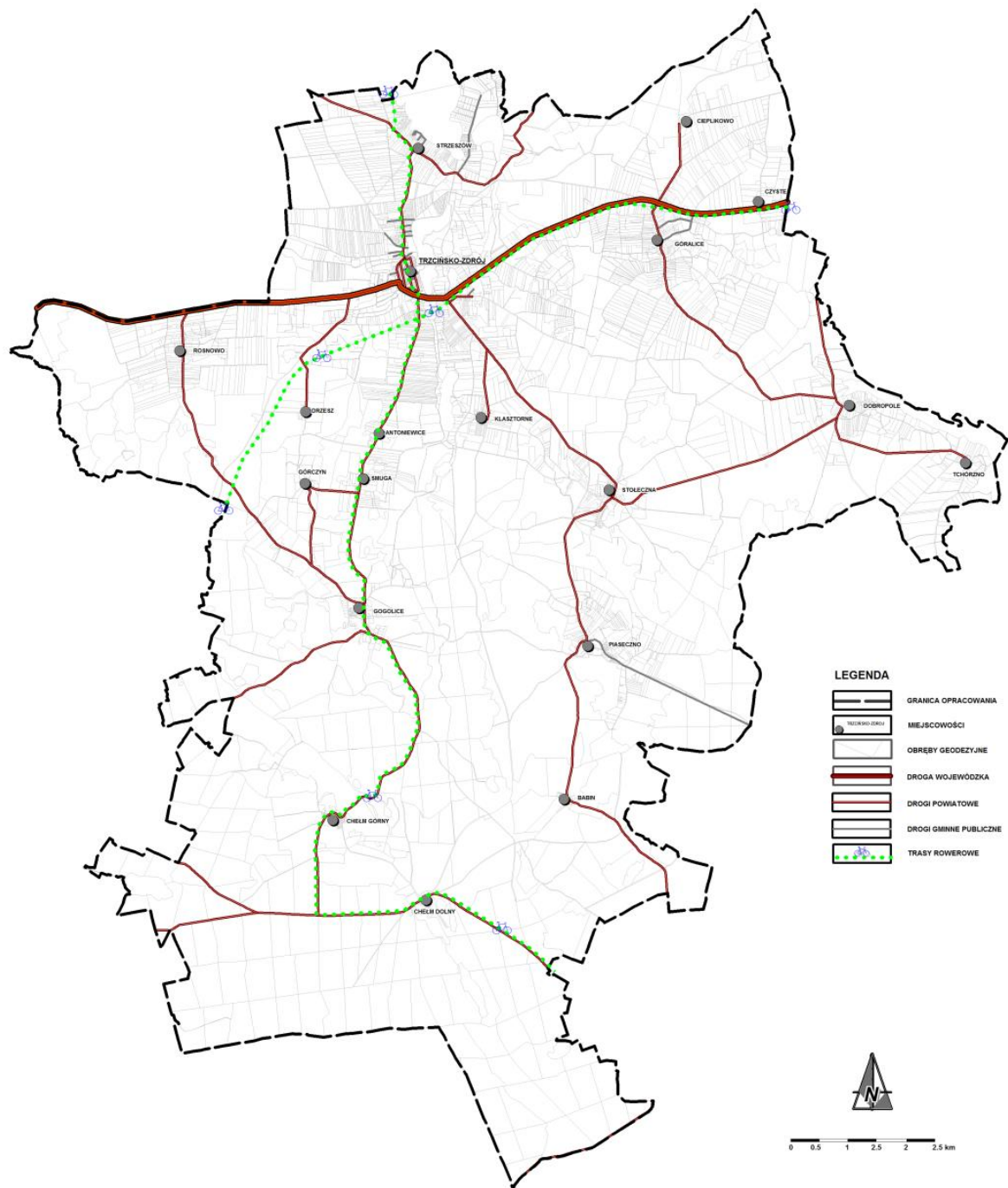
- krajowa nr 26 [relacji granica państwa-Myślibórz] – klasa G,
- drogi powiatowe – klasa Z:
 - 1376Z - relacji Piaseczno-Swobnica-Strzeszów,
 - 1384Z - relacji Kłodowo-Strzeszów-Warnice,
 - 1402Z - relacji Rosnowo-Gogolice-Chelm Górny,
 - 1403Z - relacji Trzcińsko-Zdrój-Drzesz,
 - 1404Z - relacji Narost-Białęgi-Trzcińsko-Zdrój,
 - 1405Z - relacji Smuga Gogolice,
 - 1406Z - relacji Trzcińsko-Zdrój-Klasztorne,
 - 1407Z - relacji Cieplikowo-Tchórzno,
 - 1408Z - relacji Rów-Dobropole-Stołeczna,
 - 1409Z-relacji Warnice-Białęgi-Moryń-Stare Łysogórki.

oraz drogi gminne [drogi publiczne, drogi wewnętrzne].

Ten system komunikacji jest szkieletem dla rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy.

W gminie Trzcińsko-Zdrój funkcjonuje publiczny transport zbiorowy.

Ryc.3 Układ drogowy gminy Trzcіńsko-Zdrój [Źródło: opracowanie własne]



Zgodnie ze stanem istniejacym w zakresie infrastruktury transportowej, teren drogi krajowej oraz tereny dróg powiatowych zostały uwzględnione w planie ogólnym jako strefy komunikacyjne SK. Ponadto, w każdej z wyznaczonych stref planistycznych, możliwe są inwestycje oraz funkcjonowanie dróg i innych terenów komunikacyjnych, co sprzyja elastyczności w planowaniu przestrzennym oraz umożliwia dostosowanie infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców i użytkowników gminy. Dalsze uszczegółowienie infrastruktury transportowej w gminie będzie prowadzone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się reaktywowania komunikacji kolejowej nr 411 - nasyp rozebranej linii kolejowej zagospodarowany jest jako droga rowerowa – *w planie ogólnym wyznaczono strefę infrastrukturalną.*

Przez teren gminy Trzcieszko-Zdrój przebiegają ścieżki rowerowe: Trzcieszko-Zdrój – Siekierki [stanowi fragment Trasy Pojezierzy Zachodnich], Trzcieszko-Zdrój – Strzeszów [trasa rowerowa BLUE-VELO, to trasa z Gryfina do Trzcieszka-Zdroju stanowi fragment międzynarodowego szlaku rowerowego], Trzcieszko-Zdrój – Myślibórz.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Na terenie gminy Trzcieszko-Zdrój zwodociagowane jest miasto Trzcieszko-Zdrój oraz miejscowości: Babin, Chelm Dolny, Chelm Górny, Cieplikowo, Czyste, Dobropole, Gogolice, Góralice, częściowo Górczyn, Klasztorne, Piaseczno, Rosnowo, Rosnówek, Stoleczna, Strzeszów, Tchorzno i Wesola.

Zbiorowym odprowadzaniem ścieków objęte były następujące miejscowości: Trzcieszko-Zdrój, Strzeszów, Góralice.

Zakład Komunalny w Trzcieszku-Zdroju utrzymuje, eksploatuje i użytkuje m.in.:

- sieć wodociagową o długości 41,5 km, w tym obszar miejski – 25,5 km, obszar wiejski – 16 km,
- wodociagi (ujęcia, stacje wodociagowe, sieć rozdzielczą, przesyłową i przyłącza w Trzcieszku-Zdroju, Rosnówku, Gogolicach, Chelmie Dolnym, Górczynie, Stolecznej, Piasecznie i Babinie),
- sieć kanalizacyjną o długości 35,50 km, w tym obszar miejski – 18,2 km, obszar wiejski – 17,3 km,
- przepompownie ścieków w ilości 14 szt.,
- mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w Trzcieszku-Zdroju i mechaniczną na złożu obrotowym w Gogolicach.

Wodociagi Zachodniopomorskie utrzymują, eksploatują i użytkują m.in.:

- sieć wodociagową o długości 11,5 km, w całości na obszarze wiejskim,
- wodociagi (ujęcia, stacje wodociagowe, sieć rozdzielczą, przesyłową i przyłącza w Góralicach, Dobropolu, Rosnowie, Chelmie Górnym, Strzeszowie i Klasztorne).

Tam, gdzie sieć ta nie istnieje odprowadzenie ścieków odbywa się do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Część gminy objęta jest obszarem Aglomeracji, w jej skład wchodzi miejscowości: Trzcieszko-Zdrój, Góralice, Strzeszów, osada Ostrzewka.

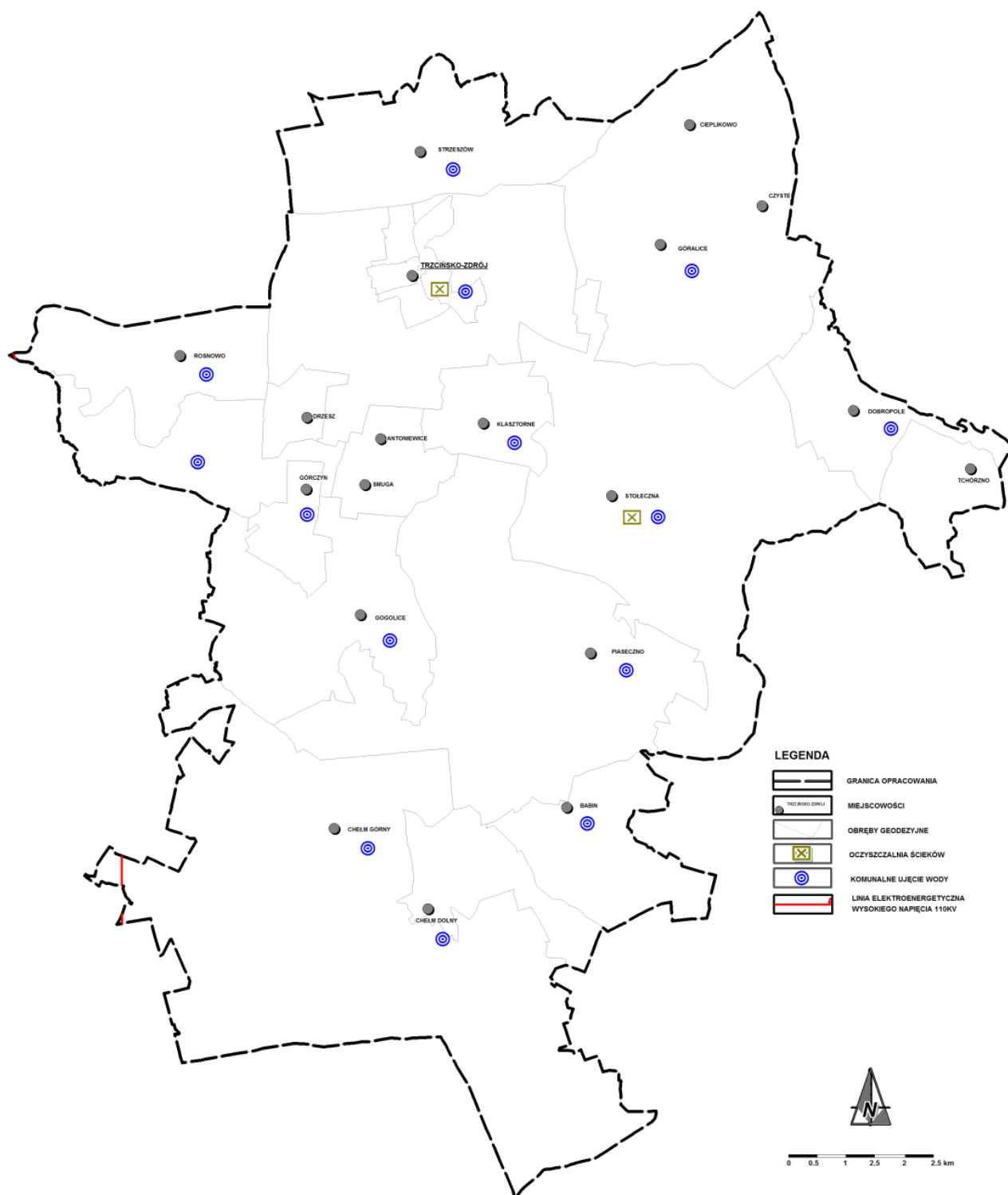
Strefy infrastrukturalne (SI) zostały wyznaczone w celu zapewnienia odpowiednich warunków dla funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, w tym ujęć wód podziemnych, oczyszczalni ścieków oraz innych obiektów powierzchniowych, które pełnią kluczową rolę w zapewnieniu podstawowych usług.

Na terenie gminy nie funkcjonuje obecnie żadne składowisko odpadów.

Odpady komunalne z terenu gminy odbierane są od właścicieli nieruchomości w postaci zmieszanej i selektywnej zgodnie z ustalonym harmonogramem wywozu.

Usługi odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych na obszarze Gminy świadczy obecnie firma EKO-MYŚL Sp. z o.o., Dalsze 36, 74-300 Myślibórz.

Ryc.4 Elementy infrastruktury przesyłowej oraz ujęcia komunalne i komunalne oczyszczalnie ścieków
[Źródło: opracowanie własne]



Na obszarze gminy nie funkcjonuje sieć ciepłownicza, dominuje system lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła.

Mieszkańcy gminy Trzcińsko-Zdrój zaopatrywani są w energię elektryczną poprzez linie średniego napięcia 15kV oraz linie niskiego napięcia 0,4 kV.

Przez teren gminy Trzcińsko-Zdrój przebiegają linie elektroenergetyczne o znaczeniu ponadgminnym. Jest to:

- linia WN łącząca GPZ Chojna z GPZ Bielin [gm. Moryń] wraz z pasem technologicznym o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym)
- magistrala 15 kV łącząca GPZ Bielin z rozdzielnią Banie, zasilająca miejscowości na terenie gmin: Moryń, Chojna, Trzcińsko-Zdrój, Banie.

Linie elektroenergetyczne najwyższych i wysokich napięć przebiegające wzdłuż wschodniej granicy gminy w przeważających fragmentach ujęte są w strefach otwartych i strefach produkcji rolniczej. Natomiast trasa linii wysokich napięć [północ-południe] przebiega również przez tereny stref otwartych, ale też stref usługowych oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną [istniejące tereny mieszkaniowe].

Strefy infrastrukturalne zostały zaprojektowane w taki sposób, aby uwzględnić istniejącą infrastrukturę, umożliwić jej dalszy rozwój, jednocześnie zapewniając możliwość dostosowania aktów planowania przestrzennego do przyszłych potrzeb.

W każdej z wyznaczonych stref planistycznych możliwe jest realizowanie sieci infrastrukturalnych, takich jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektryczne, telekomunikacyjne czy ciepłownicze i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami. Takie podejście zapewnia elastyczność w procesie rozwoju gminy, umożliwiając równoczesne planowanie obiektów infrastrukturalnych oraz sieci technicznych w sposób zgodny z długofalową wizją rozwoju przestrzennego i potrzebami mieszkańców.

3.3. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONAD LOKALNEGO

[art. 13b pkt 1]

Strategia rozwoju gminy jest dokumentem planowania strategicznego. To podstawowy dokument samorządu lokalnego, który diagnozuje potrzeby i możliwości rozwojowe oraz wyznacza kierunki polityki gminy, w tym polityki przestrzennej. Jest wyznacznikiem kierunków rozwoju gminy. W niej zawarta jest analiza stanu obecnego oraz słabych i mocnych stron gminy. W strategii zaplanowano przedsięwzięcia mające na celu poprawę życia mieszkańców oraz zaspakajanie potrzeb społecznych, kulturowych, egzystencjalnych.

Strategia Rozwoju Gminy Trzcińsko-Zdrój na lata 2023-2030, została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju Nr LXI/493/2023 z dnia 22 grudnia 2023 r. i określa plany rozwoju lokalnego – kluczowe kierunki rozwoju gminy. Zawiera również nowy element jakim jest struktura funkcjonalno-przestrzenna – model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie

Planowanie strategiczne ma również bardzo duży wpływ na wzrost gospodarczy który jest niezbędnym ogniwem w rozwoju gminy. W celu realizacji założeń i postanowień strategicznych zaplanowano do realizacji przedsięwzięcia, które przyczynią się do polepszenia sytuacji społeczno-gospodarczej gminy.

Unikatowe walory naturalne gminy oraz brak przemysłu tworzą malowniczy krajobraz, jest to dziewiczy ciągle nie wykorzystany obszar, który przy uwzględnieniu ochrony przyrody może przyczynić się do rozwoju. Stanowiąc będzie także uzupełnienie zagospodarowania przestrzenno-funkcjonalnego.

Rynek pracy jest zagadnieniem ściśle powiązanym z aktywnością gospodarczą, której miarą jest popyt na pracę i podaż pracy oraz bezrobocie będące miarą nierównowagi na rynku pracy. Gmina Trzcińsko-Zdrój to Gmina po pegeerowska, upadek PGR-ów przyczynił się do powstania wielu problemów. Zainicjował zmiany w sferze produkcyjnej, które dotyczyły przede wszystkim ograniczenia lub całkowitego zaniechania chowu zwierząt.

Głównym celem wyznaczonym w strategii jest wzrost aktywności gospodarczej gminy dla podniesienia standardu życia mieszkańców, w tym między innymi:

- kierowanie się zasadami ład przestrzennego w planowaniu przestrzeni w aspekcie estetycznym, społecznym, gospodarczym, środowiskowym i funkcjonalnym – w szczególności na obszarach o wysokim potencjale rozwoju turystyki, w tym na obszarach o wysokich walorach krajobrazowych
- zachowanie różnorodności biologicznej i rozwój systemu obszarów chronionych oraz jego integracja z systemami pozaregionalnymi.
- wzmocnienie obszaru gospodarki lokalnej w dużym stopniu zależy od wspierania inicjatyw i aktywności ekonomicznej mieszkańców [wspomaganie tego sektora przyczyni się do rozwoju ekonomicznego gminy oraz odczuwanej przez mieszkańców jakości życia].
- wykorzystanie potencjału turystycznego jako głównego atutu gminy - rozwój turystyki winien uwzględniać działania międzygminne, podejmowane wspólnie z sąsiednimi samorządami (np. tworzenie wspólnych sieci szlaków rowerowych, pieszych, wodnych, itp.)
- poprawa obsługi mieszkańców w zakresie edukacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej
- kontrolowanie procesu rozwoju zabudowy – lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz modernizacja i rozbudowa istniejących zasobów z zachowaniem charakterystycznych form intensywności zabudowy, ustalenie dopuszczalnych form zabudowy (gabaryty, kształt dachu), oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy itp., Obszary zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy wielorodzinnej, głównie niskiej, wpisującej się w kontekst osiedli, oraz jednorodzinnej o dużym zagęszczeniu w mieście, z częściowo obecną funkcją usługową - Zabudowa jednorodzinna oraz zagrodowa, zlokalizowana w poszczególnych sołectwach, przede wszystkim wzdłuż głównych układów komunikacyjnych.
- sprawne planowanie w przestrzeni związane z rozwojem funkcji turystyczno-rekreacyjnych
- istotne są także skoordynowane działania w dziedzinie ochrony środowiska przyrodniczego, dla zachowania ciągłości systemów tej ochrony, jak również występujące na ogół w powiązaniu z walorami środowiska przyrodniczego, udostępnianie turystyczne obszarów atrakcyjnych (ciągłość dróg turystycznych, szlaków rowerowych, komplementarność miejsc obsługi tras i rejonów turystycznych).
- podejmowanie działań, które będą służyły rozwojowi energii zielonej oraz wzmocniały znaczenie turystyki, rolnictwa i leśnictwa.

- rewitalizacja linii brzegowej jeziora miejskiego wraz z adaptacją jej m.in. na cele rozwoju kajakarstwa, wędkarstwa, turystyki pieszej i rowerowej.

Na podniesienie komfortu życia mieszkańców gminy składa się kilka czynników, które wzajemnie się uzupełniają, m.in.: poprawa warunków bytowych, poprawa stanu wyposażenia gminy w urządzenia obsługi turystyki, rekreacji i wypoczynku, wzrost atrakcyjności środowiska przyrodniczego i krajobrazowego, ale również poprawa stanu jakości wód, powietrza oraz terenów leśnych. Realizacja wyznaczonych celów, kierunków i zadań adaptacyjnych do zmian klimatycznych i ekologicznych, w odniesieniu do konkretnych elementów środowiska, będzie elementem wypełniania zadań określonych w polityce ekologicznej państwa i będzie prowadzić do zrównoważonego rozwoju gminy.

Rozwój energetyki odnawialnej jest jednym z istotnych celów strategii rozwoju Gminy Trzcińsko-Zdrój. Energia odnawialna może stanowić istotny udział w rozwoju gospodarczym gminy. Gospodarka energetyczna nie może bazować na wykorzystaniu jednego źródła energii, konieczne jest zróżnicowanie. Możliwość efektywnego wykorzystania energii odnawialnych zależy w znacznie większym stopniu od zastosowanych metod przetwarzania energii, zastosowanych technik i poziomu technologii. To właśnie nowoczesne technologie i ich zastosowanie mają znaczący wpływ na rozwój regionu. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii przyczyni się do zmniejszenia bezrobocia, spowoduje aktywizację obszarów mniej rozwiniętych gospodarczo a dodatkowo pozwoli na zachowanie walorów przyrodniczych gminy wpłynie również pozytywnie na efekt ekologiczny.

Na terenie miasta odnotowuje się niedostateczny poziom zagospodarowania przestrzeni publicznych, w miejscach najczęściej odwiedzanych przez turystów. Jednym z kluczowych problemów w danym zakresie, jest niewystarczająca ilość miejsc parkingowych dla turystów odwiedzających gminę.

Przy udziale zainteresowanych należy tworzyć plany miejscowe na tereny zurbanizowane i inwestycyjne. Należy zapobiegać zjawisku chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich i rekreacyjnych oraz tworzyć rezerwy terenowe dla przyszłych inwestycji komercyjnych.

Na obszarach wiejskich nowe inwestycje powinny być lokowane w zasięgu ośrodków lokalnego rozwoju z zapewnieniem dostępu do ciągów komunikacyjnych wzmacniającego struktury osadnicze i zwiększającego opłacalność inwestycji.

3.4. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA [art. 13b pkt 2]

Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego [PZPWZ] został przyjęty uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. [Dz. Urz. Woj. Zach. z 27.07.2020 r. poz. 3564]. W planie określono wizję zagospodarowania przestrzennego województwa, politykę przestrzenną, a także system jego realizacji.

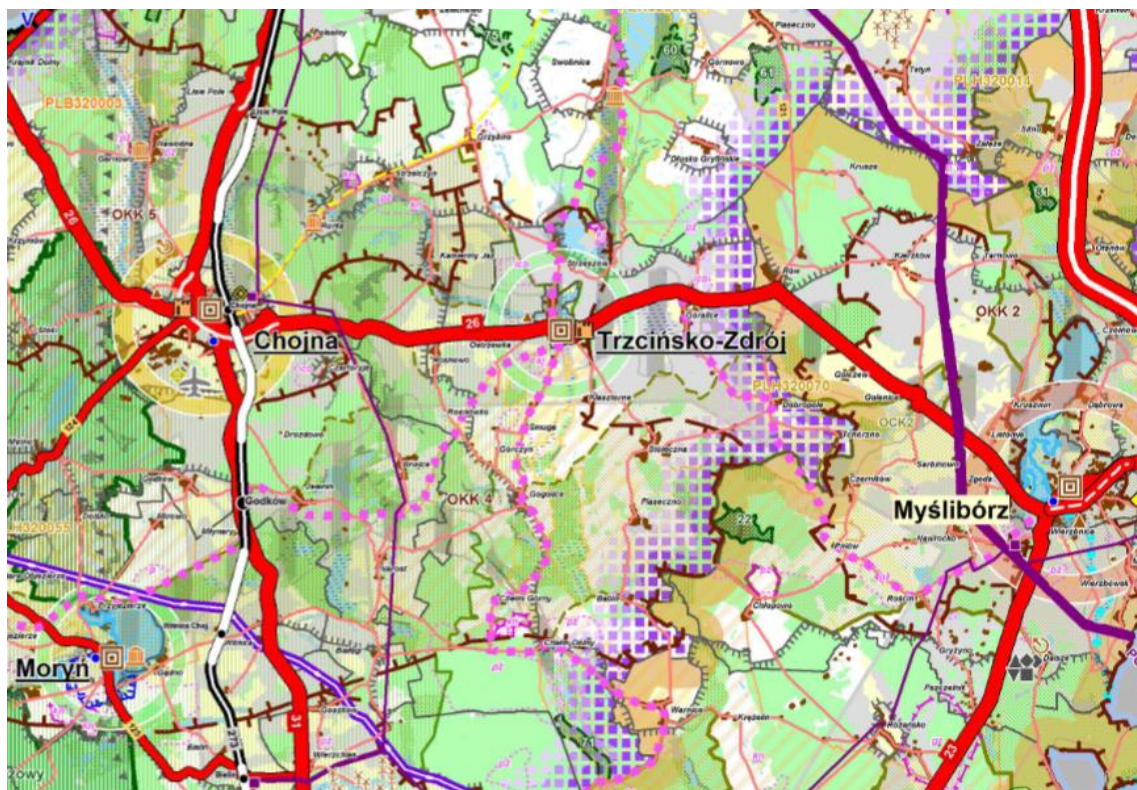
Cele i kierunki kształtowania rozwoju przestrzennego określone w PZPWZ, dotyczące gminy Trzcieńsko-Zdrój, dotyczą między innymi:

- uwzględnienie wskazanych do ustanowienia na obszarze województwa obszarów chronionego krajobrazu w polityce przestrzennej gminy - ochrona walorów wskazanego obszaru kulturowo-krajobrazowego [OKK 4 Cedyńsko-Moryński]
- rozwój tras rowerowych Pomorza Zachodniego

Odnosząc się do wskazanych w PZPWZ celów i kierunków kształtowania rozwoju przestrzennego dla gminy Trzcieńsko-Zdrój, należy zaznaczyć, że nie wszystkie przestrzenne ustalenia PZPWZ można zastosować w ustaleniach planu ogólnego gminy, ze względu na zawartość planu ogólnego i ogólność jego ustaleń – stref planistycznych.

Przy ustalaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę walory środowiskowe gminy oraz występujące na jej terenie obiekty i obszary objęte ochroną prawną. Występujące na obszarze gminy złoża kopalin, zostały objęte strefami planistycznymi, które zapewnią ich ochronę.

Ryc.5 Fragment PZPWZ obejmujący obszar w rejonie gminy Trzcieńsko-Zdrój



3.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE [art. 13b pkt 4]

Audyt krajobrazowy to opracowanie sporządzane dla każdego województwa, identyfikujące, charakteryzujące i waloryzujące oraz wskazujące sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu (w tym kulturowego) przynajmniej raz na 20 lat. W ramach audytu powinny też zostać wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe.

Zgodnie z projektem audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego, część terenów położonych w rejonie miejscowości Gogolice, Chelm Górny i Chelm Dolny objęta jest krajobrazem priorytetowym „Krajobraz wiejski wokół wsi: Brwice, Chelm Dolny, Chelm Górny, Gogolice, Narost”.

PLAN OGÓLNY GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ

dwa pomniki przyrody mamutowiec olbrzymi w Brwicach i dąb szypulkowy niedaleko Chelmu Górnego. Krajobraz w całości znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko-Dębniańska” PLB320015 i w niewielkim zakresie w obszarze specjalnej ochrony siedlisk „Gogolice-Kosa” PLH320038, który obejmuje w krajobrazie dwa jeziora Głębokie i Morskie Oko.

Wytyczne do gminnych aktów planowania przestrzennego:

1. Zachowanie lub przywracanie zadrzewień śródpolnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
2. Utrzymanie podstawowej sieci ulic wiejskich, linii zabudowy i zasady lokalizacji budynków i elementów zagospodarowania działek.
3. Ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi i terenów bezpośrednio przyległych w zalecanej formie zabudowy rekomendowanej w części IV a.
4. Eliminacja dysharmonijnych elementów krajobrazu poprzez min. przysłonięcie zielenią, przebudowę, likwidację lub rewaloryzację.
5. Nierozszerzanie eksploatacji kruszyw poza tereny już posiadające koncesje na wydobywanie.
6. Utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym oraz estetycznym.
7. Ochrona walorów ekspozycji krajobrazu poprzez zakaz zabudowy terenów oraz przeciwdziałanie zarastaniu roślinnością wysoką.

3.6. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE [art. 13b pkt 6]

Na potrzeby planu ogólnego gminy Trzcińsko-Zdrój zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne, o którym mowa w art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ww. ustawy.

W opracowaniu wskazane zostały elementy wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych, które należy uwzględnić w trakcie podejmowania działań na terenie gminy:

- chronić tereny najwyższej przydatności rolniczej przed nierolniczym użytkowaniem,
- pod zabudowę należy przeznaczać tereny o niskiej przydatności rolniczej,
- rozwijać rolnictwo ekologiczne, zwłaszcza na terenach szczególnie predysponowanych,
- grunty rolne zagospodarować uwzględniając naturalny biologiczny potencjał gleb i formę ich obecnego zagospodarowania i intensywność produkcji,
- ograniczyć inwestycje przecinające korytarze ekologiczne, a w przypadku inwestycji niezbędnych zminimalizować ich wpływ na środowisko przyrodnicze planując przepustki, osłony, nasadzenia, itp. Ograniczenie tam rozwoju zabudowy zapobiegnie podzieleniu cennych układów przyrodniczych na mniejsze, nie połączone ze sobą części, dzięki czemu możliwa będzie dalsza wymiana genowa. Dla zachowania potencjału zasobów przyrody ożywionej na omawianym terenie wskazane jest więc zapewnienie ochrony ciągłości występujących tu lokalnych i ponadlokalnych powiązań ekologicznych. Korytarze będące miejscem bytowania i migracji gatunków chronić przed zanieczyszczeniem,

- zwiększyć liczbę, powiększyć parametry oraz utrzymywać drożność przejść pod drogami, w celu zachowania oraz ułatwienia migracji zwierząt,
- nie zalesiać, nie dopuszczać do zarośnięcia drzewami brzegów cieków na całej długości, pozostawiać pasy dla rozwoju roślinności ziołoroślowej i szuwarowej,
- utrzymywać, wokół zbiorników wód stojących oraz wzdłuż cieków trwale użytki zielone w pasie min. 15 m, ograniczające spływ substancji biogennych, działające jako naturalna bariera biogeochemiczna, będące też miejscem gniazdowania cennej ornitofauny wodno – błotnej,
- nie dopuszczać do osuszania i zasypywania lokalnych mokradel na dnach dolin,
- wprowadzać zalesianie terenów granicznych między obszarami o różnym typie użytkowania, ograniczające między innymi rozprzestrzenianie się zbiorowisk synantropijnych gatunków ekspansywnych,
- nowe zabudowania wprowadzać jako uzupełnienie już istniejącej w granicach bądź w bezpośrednim ich sąsiedztwie eliminując jej rozpraszanie oraz fragmentacje krajobrazu,
- wyeksponować wartości przyrodnicze, kulturowe i historyczne gminy - drogowskazy, tablice informacyjne,
- budować sieci szlaków turystycznych zarówno pieszych jak rowerowych, wraz z włączeniem ich w sieć szlaków regionu,
- planując zagospodarowanie turystyczne gminy należy bezwzględnie zachować kameralny charakter usług i równowagę pomiędzy antropopresją wynikającą z rozwoju turystyki, a pojemnością turystyczną obiektów,
- projektować tereny funkcji osiedleńczych, gospodarczych i turystyki (z preferencją agroturystyki) uwzględniając rozwiązania ekologiczne,
- wskazać jako uwarunkowanie do Planu ogólnego gminy Trzcińsko-Zdrój nieprzydatność terenu w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska do lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ferm zwierząt futerkowych, w tym norki amerykańskiej, w związku z bardzo wysokim ryzykiem znaczącego negatywnego oddziaływania tego typu przedsięwzięć na przedmioty ochrony i ich siedliska,
- wskazać jako uwarunkowanie do Planu ogólnego gminy Trzcińsko-Zdrój ochronę terenów rolnych z zadrzewieniami i oczkami śródpolnymi w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska. Planowane zagospodarowanie nie może przyczynić się do zmniejszenia powierzchni siedlisk żerowiskowych i lęgowych przedmiotów ochrony.
- nie dopuszczać do lokalizacji nowych miejsc eksploatacji złóż mineralnych w obszarze siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie oraz w obszarze występowania chronionych gatunków zwierząt i roślin,

Nie wszystkie przestrzenne zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego można zastosować w ustaleniach planu ogólnego gminy, ze względu na specyfikę planu ogólnego i ogólność jego ustaleń – stref planistycznych.

Jednakże niektóre zalecenia związane z zagospodarowaniem terenów, zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego, co pozwoliło na skuteczne dostosowanie ustaleń planistycznych do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Ma to swoje odzwierciedlenie w wyznaczonych strefach otwartych, które chronią tereny przed urbanizacją.

3.7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY [art. 13b pkt 3]

FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

[art. 13b pkt 3 lit.a]

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Na terenie Gminy Trzcínko-Zdrój występują następujące formy ochrony przyrody:

- obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Jezioro Dobropolskie” PLH320070
- obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Gogolice-Kosa” PLH320038
- obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina Tywy” PLH320050
- obszar Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Witnicko-Dębniańska” PLB320015
- Cedyński Park Krajobrazowy - otulina
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Czarńlęka”
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Łęgi nad Jelenim Potokiem”
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jezioro Białęgi”
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Rurzyca”
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Welniankowy Mszar”
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jezioro Morskie Oko”
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Czarna Woda”
- użytk ekologiczny „Uroczysko Piaseczno”
- użytk ekologiczny „Gogolicki Mszar”
- użytk ekologiczny bez nazwy - śródleśne oczko wodne
- użytk ekologiczny bez nazwy - grunty położone wśród lasów, sąsiadują z terenami podmokłymi
- 16 pomników przyrody (w tym dwa wieloobiektywne)

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK OBSZAR NATURA 2000

– „JEZIORO DOBROPOLSKIE” PLH320070

Obszar obejmuje Jezioro Dobropolskie (Golenickie) wraz z przyległymi torfowiskami oraz otaczającymi je wilgotnymi łąkami, będące siedliskiem cennych gatunków flory i fauny. W jej granicach znajduje się część

kompleksu leśnego Leśnictwa Rów Nadleśnictwa Myślibórz. Większość włączonych do ostoi lasów liściastych to łągi olszowo-jesionowe. Na terenach wyżej położonych znajdują się grądy i buczyny. Jezioro o charakterze degenerującego jeziora mezotroficznego zachowało płyty podwodnych łąk ramienic oraz jezierz. W bagiennej części nad jeziorami znajdują się osady gytii jeziornej. Duże powierzchnie zajmują płyty szuwarów, turzycowiska oraz wilgotne łąki. Na niewielkich wyniesieniach zachowały się fragmenty muraw kserotermicznych.

OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW OBSZAR NATURA 2000

„GOGOLICE-KOSA” PLH3200138

Obszar obejmuje doliny dwóch rzek: Kosy i Myśli o długości 19 km. W jego skład wchodzi też kompleksy eutroficznych zbiorników wodnych, szuwały, łąki i torfowiska niskie. W północnej części obszaru występują również zarośla olszowe i nadrzeczne zalewane olsy oraz płaty olszyn źródłiskowych. Obszar

Obszar zaproponowany dla ochrony największej populacji żółwia błotnego *Emys orbicularis* na Pomorzu Zachodnim i zarazem najważniejszej w zachodniej Polsce, jako jednej z zaledwie kilku rozradzających się populacji gatunku w tym rejonie. Rzeki są także ważnym korytarzem ekologicznym dla migrujących żółwi.

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK OBSZAR NATURA 2000

– „DOLINA TYWY” PLH320050

Znajdują się tu także rozległe kompleksy szuwarów i zarośli wierzbowych (skupione głównie w środkowej części obszaru). Rzeką Tywa na całej swojej długości wykazuje duże zróżnicowanie zarówno w kształcie i szerokości koryta, a także głębokości i szybkości przepływu wody. Taki układ powoduje powstawanie odcinków cieku o charakterze typowej rzeki górskiej, jak i odcinków wody praktycznie nie płynącej, zastoiskowej. Największą wartością przyrodniczą obszaru jest jego różnorodność siedliskowa. Stwierdzono tu występowanie 16 typów siedlisk przyrodniczych, w tym 3 priorytetowych.

Obszar ten objęty jest strefami otwartymi 8SO i 10SO, w których ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony oraz strefą zieleni i rekreacji 12SN i 13SN.

OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW OBSZAR NATURA 2000

„OSTOJA WITNICKO-DEBIAŃSKA” PLB320015

Fragment lasów położonych na północ od doliny Warty, zlokalizowanych w strefie krawędziowej doliny i na obszarze do niej przyległym oraz kompleks leśny ciągnący się po Dębno i dolinę Myśli. Obszar wyróżnia się dużą lesistością. Zasadniczą część kompleksu leśnego stanowią lasy gospodarcze, w których znajdują się liczne torfowiska mszarne. Zachodnią część obszaru rozcinają ekosystemy rzeki Myśli i jej dopływu Kosy. na obrzeżach rzek o silnie meandrujących korytach znajdują się niewielkie starorzecza o różnym stopniu łądowienia i procesów torfotwórczych, a także rozległe enklawy zbiorowisk wodnobiagiennych, szuwarowych i leśnych. na całym obszarze występują różnej wielkości zbiorniki wodne. Charakterystycznym elementem krajobrazu są torfowiska.

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „CZARNOŁĘKA”

Obszar o powierzchni 54,25 ha obejmuje śródpolne obniżenie terenowe z kompleksem bagien i mozaiką łęgów jesionowo-olszowych i jesionowo-wiązowych. Bagna stanowią ostoje płazów i ptaków. Drzewostany w grupie lasów wodochronnych.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 52SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „ŁĘGI NAD JELENIM POTOKIEM”

Obszar o powierzchni 9,34 ha obejmuje ciekawe łęgi, źródliska i grądy położone nad urokliwą rzeczką. Drzewostany w grupie lasów wodochronnych.

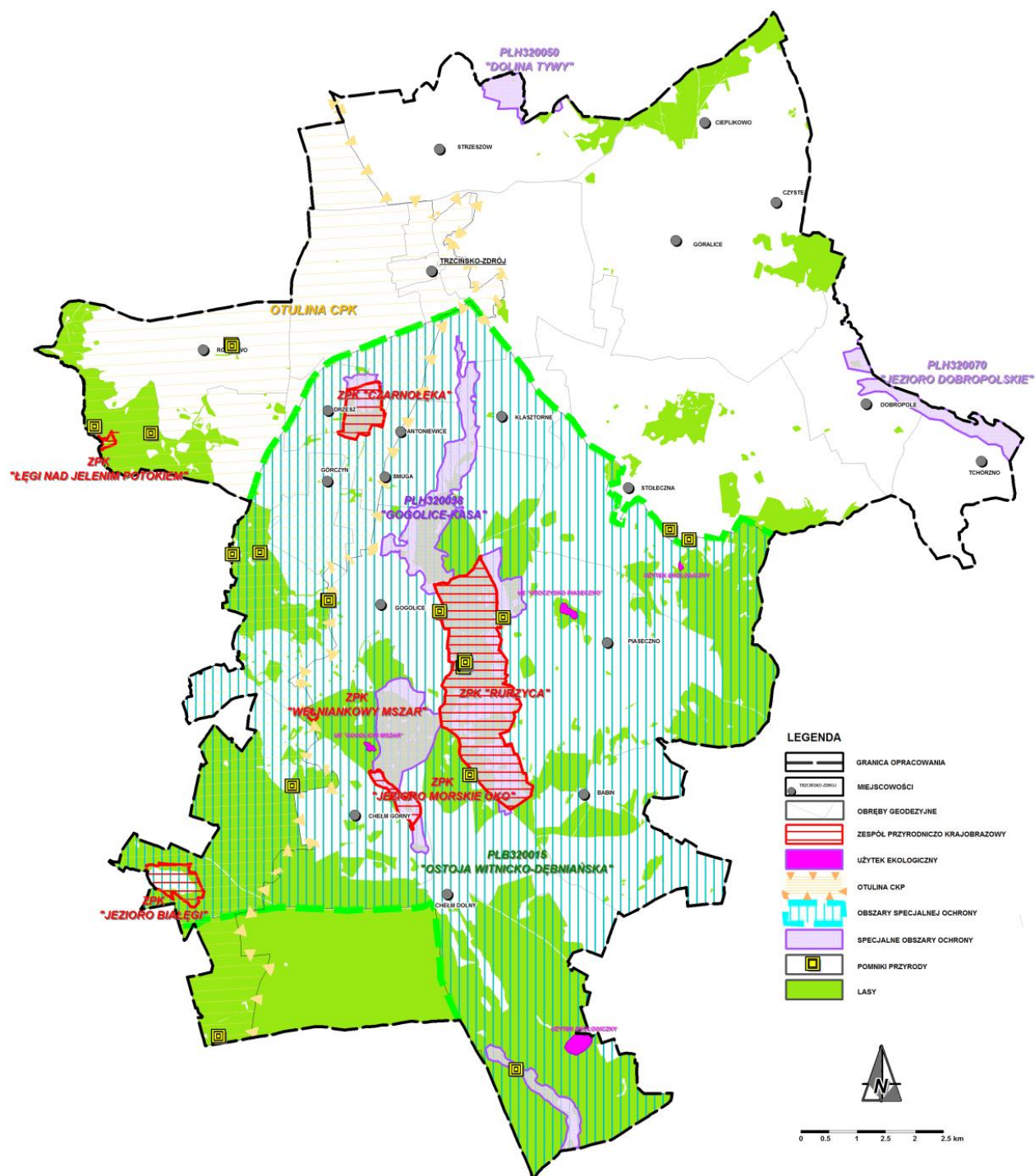
Obszar ten objęty jest strefą otwartą 58SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „JEZIORO BIAŁĘGI”

Obszar o powierzchni 43,28 ha obejmuje kompleks jeziora z otaczającymi je drzewostanami z mozaiką olsów, grądów, łęgów. Starodrzewy położone nad jeziorem Białęgi, nawiązujące do grądu oraz łęgu. Stanowisko bluszczu pospolitego, przy jeziorze źródlika. Na jeziorze grązel żółty, bogata roślinność podwodna; żerowiska kani rudej i czarnej. Drzewostany w grupie lasów wodochronnych.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 75SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

Ryc.7 Formy ochrony przyrody [Źródło: opracowanie własne]



CEDYŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA

Rozporządzenie Nr 24/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 31, poz. 539 z 2006r.). W granicach gminy Trzcińsko-Zdrój znajduje się jego otulina.

Szczególnym celem ochrony CPK jest zachowanie i popularyzacja jego wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych w warunkach zrównoważonego rozwoju.

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „JEZIORO MORSKIE OKO”

Obszar o powierzchni 25,78 ha obejmuje cenny kompleks bagien, jezierek, szuwarów otoczonych wielogatunkowym lasem o charakterze łąkowym. Na jeziorach pływające wyspy, grązel żółty, grzybienie białe. Ostoją żółwia błotnego, stanowisko gągoła, brodźca samotnego, derkacza. Drzewostany w grupie lasów wodochronnych.

Obszar ten objęty jest strefami otwartymi 49SO i 73SO, w których ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „CZARNA WODA”

Obszar o powierzchni 29,93 ha obejmuje śródpolny kompleks jezierek, bagien, torfowisk i drzewostanów o charakterze łąkowym, m.in. mszar welniankowy otoczony grzybieniami i osoką aloesowatą (na mszarze występuje torfowiec kończysty, bobrek trójlistkowy, rosiczką okrągłolistną, żurawina błotną i welnianka pochwowata) ols torfowcowy (wraz z łąkowiskami) otaczający mszar torfowcowo-welniankowy z torfowcami, rosiczką okrągłolistną, żurawiną błotną, bobrkiem trójlistkowym i welniankami. Obiekt o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Obszar tego zespołu należy do gminy Chojna (za zachodnią granicą gminy Trzcińsko-Zdrój). Niewielkie fragmenty przekraczają jednak gminę Trzcińsko-Zdrój, należy więc respektować wartości tego obszaru i wyznaczone zakazy.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 49SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „RURZYCA”

Obszar o powierzchni 385,15 ha obejmuje rozległy kompleks bagien, jezierek, torfowisk oraz drzewostanów (olsy, żyzna buczyna niżowa), ostoją żółwia błotnego oraz bielika. Na jeziorach grzybienie białe, grązel żółty; stanowiska licznie tu występujących płazów i gadów; stanowiska orlika krzykliwego, brodźca samotnego, błotniaka stawowego. Obiekt o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Drzewostany w grupie lasów wodochronnych.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 49SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „WELNIANKOWY MSZAR”

Obszar o powierzchni 2,14 ha obejmuje mszar z welnianką pochwowatą, stanowisko torfowców, modrzewnicy zwyczajnej, bagna zwyczajnego i żurawiny błotnej.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 73SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

UŻYTEK EKOLOGICZNY „UROCZYSKO PIASECZNO”

Obszar o powierzchni 5,32 ha obejmuje miejsce występowania czapli białej i siwej, bociana czarnego, bielika, gęsi gęgawy, błotniaka zbożowego, żurawia.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 49SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

UŻYTEK EKOLOGICZNY „GOGOLICKI MSZAR”

Obszar o powierzchni 2,03 ha obejmuje mszar torfowcowo-turzycowy otoczony trzcinowiskiem, łozowiskiem oraz brzezina; stanowisko torfowców, żurawiny błotnej, rosiczki okrągłolistnej, bagna zwyczajnego, welnianki wąskolistnej oraz pochwowatej.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 73SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

UŻYTEK EKOLOGICZNY (bez nazwy)

Obszar o powierzchni 12,5 ha obejmuje śródlęgne jezioro z grzybieniami białymi, grązelami żółtymi, otoczone szuwarami oraz zaroślami wierzbowymi i olszyną bagienną.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 78SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

UŻYTEK EKOLOGICZNY (bez nazwy)

Obszar o powierzchni 0,9649 ha obejmuje grunty położone wśród lasów, sąsiadują z terenami podmokłymi (bagnami), na których występuje odnowienie naturalne jesionu, brzozy oraz dzikich drzew owocowych. Głównym powodem do objęcia tego gruntu prawną ochroną jest stwierdzenie na terenie działki ewidencyjnej 195/3 miejsc rozrodu i występowania kumaka nizinnego i rzekotki drzewnej.

Obszar ten objęty jest strefą otwartą 46SO, w której ustalony zakaz zabudowy przyczyni się do jego ochrony.

POMNIKI PRZYRODY

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój do elementów objętych ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody zaliczono następujące pomniki przyrody:

- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Starzyn oddz. 248 d; na brzegu młodego olsu
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Zielin oddz. 222 n; przy drodze leśnej, na brzegu młodnika świerkowego
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Gogolice oddz. 142 j; przy głązowisku, 50 m od drogi
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Gogolice oddz. 124 o; przy drodze leśnej
- grupa drzew - 5 buków pospolitych, rosnące w leśnictwie Gogolice oddz. 109 c; między drogą leśną a bagnem
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Gogolice oddz. 107 f; na granicy pola i b

- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Gogolice oddz. 103 h; na granicy pola i bagna
- grupa drzew – dąb szypułkowy i wiąz szypułkowy, rosnące w leśnictwie Brwice oddz. 57 a; nad jeziorem; 1: 20 m od brzegu pola
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Brwice oddz. 44 c; w pobliżu mokradła
- Buk pospolity, rosnący w leśnictwie Brwice oddz. 43b; przy zarośniętej drodze leśnej
- Buk pospolity, rosnący w leśnictwie Brwice oddz. 15 a; 20 m od drogi leśnej
- Buk pospolity, rosnący w leśnictwie Brwice oddz. 8j; na brzegu bagienka
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Brwice oddz. 3j; przy stawiku, na brzegu parku, na pastwisku
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Stołeczna oddz. 712d; w śródpolnym zadrzewieniu
- Dąb szypułkowy, rosnący w leśnictwie Stołeczna oddz. 703c; w śródpolnym zadrzewieniu
- głaz narzutowy – granit, położony w leśnictwie Brwice oddz. 3 j; w starym parku, przy ścieżce

Strefa otwarta, obejmując tereny chronione, wspiera zrównoważony rozwój gminy i minimalizuje presję urbanizacyjną na cenne przyrodniczo obszary.

Dotychczas na terenie gminy zlokalizowano 1 miejsce gniazdowania bielika uznane przez wojewodę za stanowisko rozrodu i stałego przebywania. Znajduje się ono w lasach Nadleśnictwa Mieszkowice w pobliżu Gogolic.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU [art. 13b pkt 3 lit.b]

Według Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne art. 16 pkt 43 powodzią nazywamy czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza.

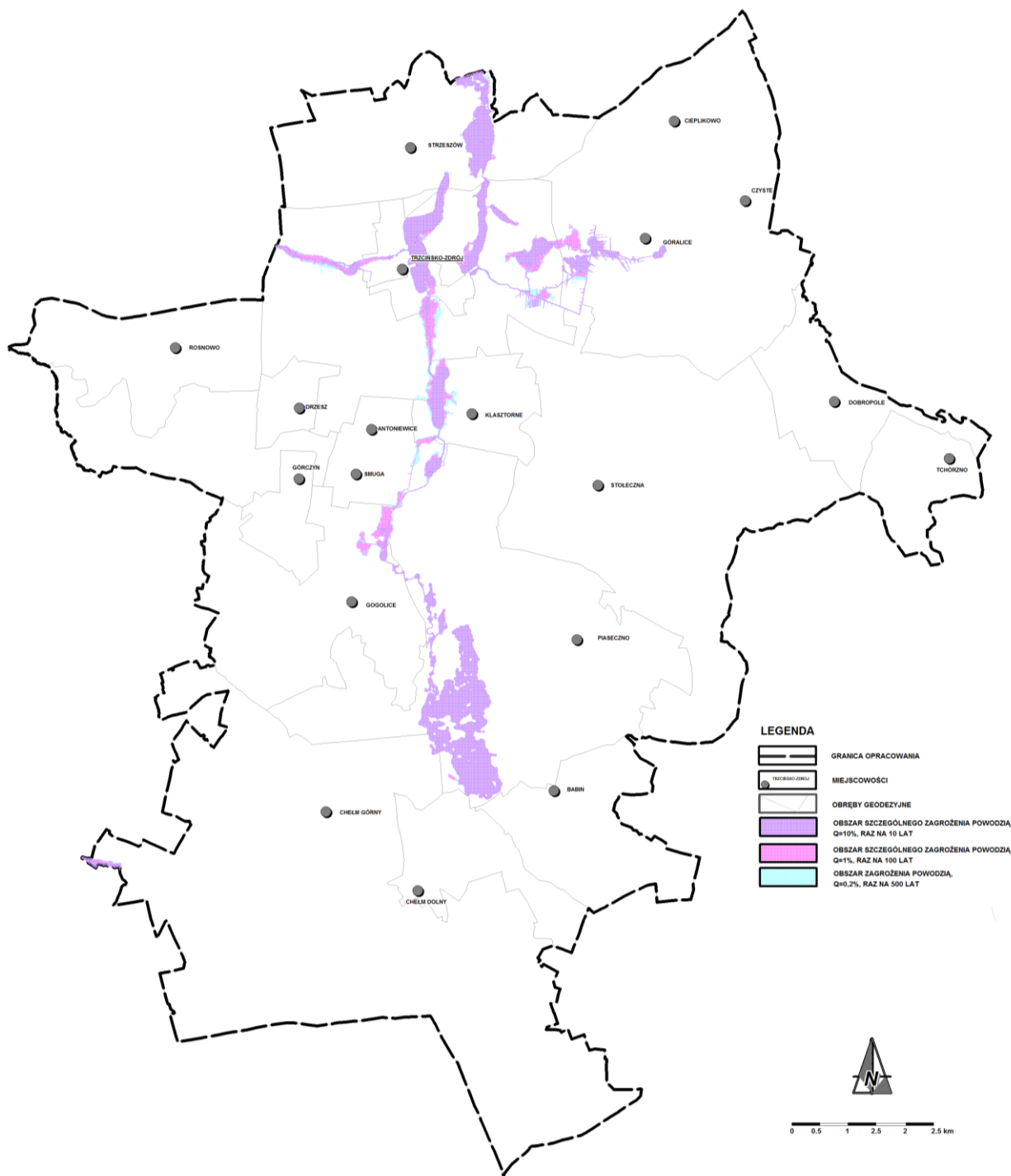
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzielimy na:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- powódź na tych obszarach występuje raz na 100 lat
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- powódź na tych obszarach występuje raz na 10 lat
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą spełniać warunki określone w ustawie Prawo wodne. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit a) oraz b) Prawa wodnego, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód

Polskich (tj. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

Ryc.8 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy Trzcińsko-Zdrój [Źródło: opracowanie własne]



Na obszarze gminy Trzcińsko-Zdrój występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią [od rzek Tywy i Rurzyca], na których prawdopodobieństwo powodzi wynosi 10% (raz na 10 lat) oraz 1% (raz na 100 lat).

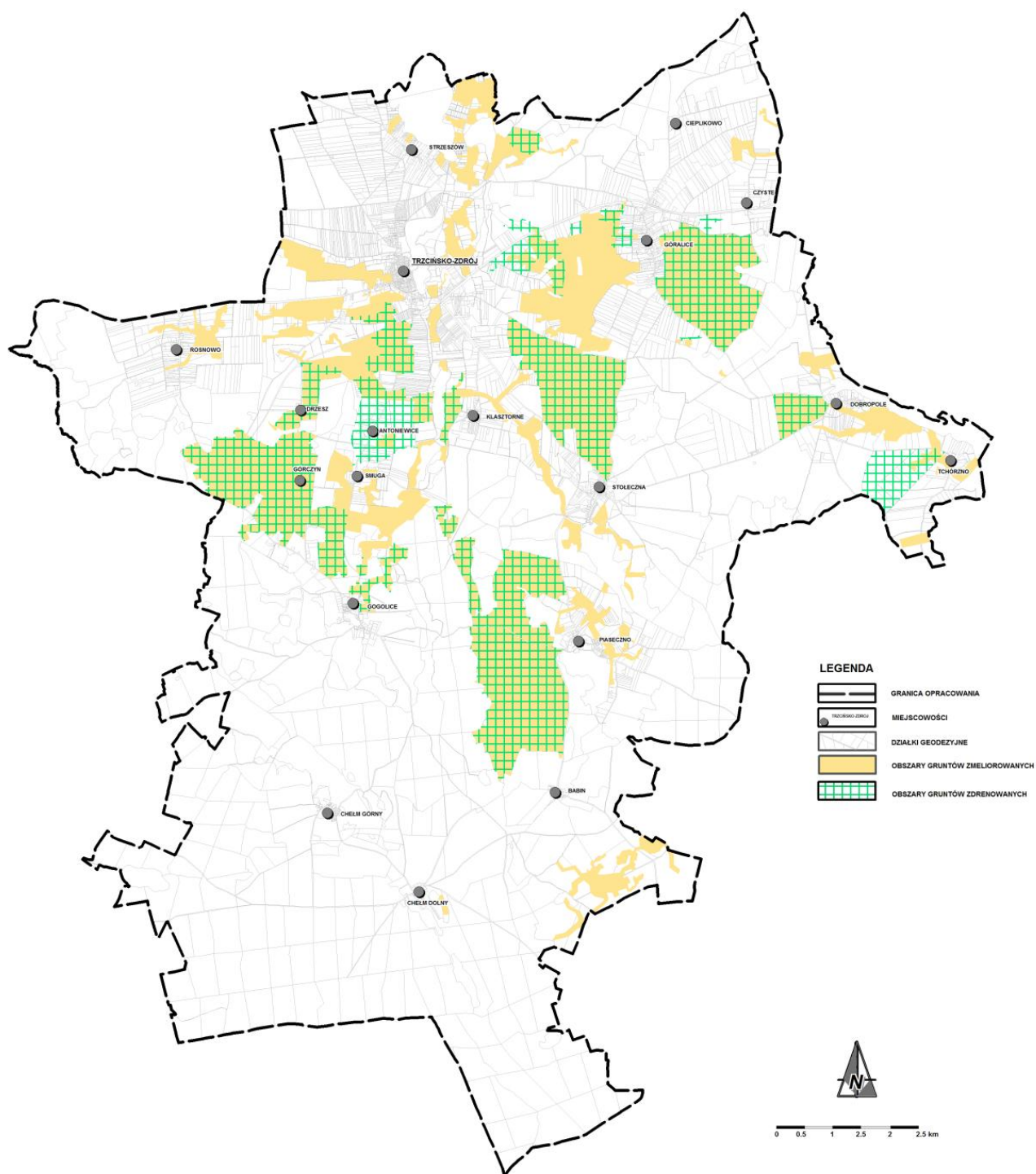
W przeważającej części obszary szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się w strefach otwartych, z niewielkiej - w strefie zieleni i rekreacji, na której nie jest planowana zabudowa i tylko w minimalnym zakresie obejmuje fragmenty terenów istniejącej zabudowy, znajdujących się w obrębie strefy usługowej 9SU oraz

strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową 46SZ i 48SZ.

Teren gminy Trzcińsko-Zdrój zlokalizowany jest poza obszarem właściwości terytorialnej administracji morskiej Rzeczypospolitej Polskiej, tj. poza granicami pasa technicznego i ochronnego brzegu wód morskich, jak również poza granicami morskich portów i przystani, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH [art. 13b pkt 3 lit.c]

Ryc.9 Grunty zmeliorowane i zdrenowane [Źródło: opracowano na podstawie udostępnionych danych przez Wody Polskie]



Zgodnie z art. 195 Ustaw, melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu poprawy zdolności produkcyjnej gruntów rolnych. Urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociagi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych.

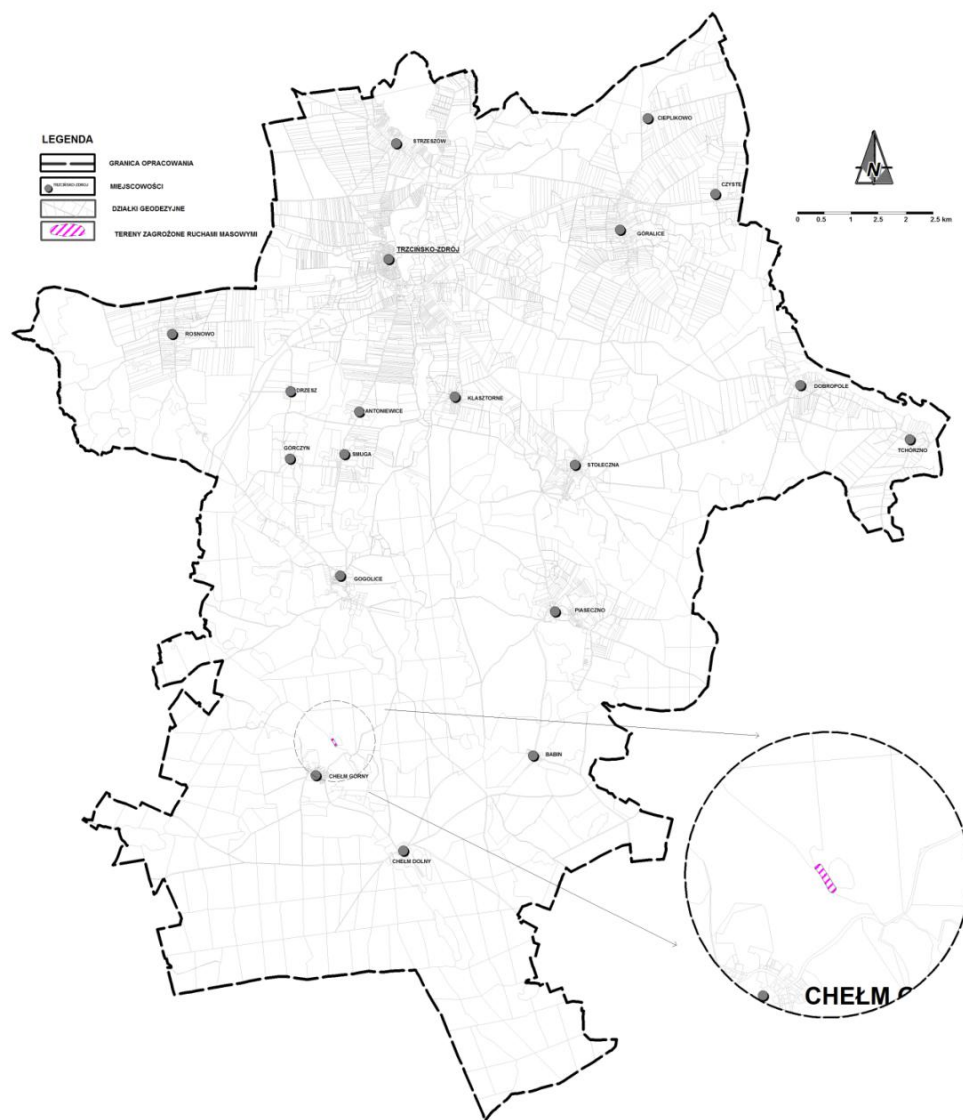
Wody Polskie prowadzą system informacyjny gospodarowania wodami z uwzględnieniem podziału na obszary dorzeczy i regiony wodne. Gmina Trzcińsko-Zdrój stanowi obszar działania Zarządu Zlewni w Szczecinie.

TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY [art. 13b pkt 3 lit.d]

Ruchy masowe to przemieszczanie się mas skalnych w postaci pokrywy zwietrzelinowej wzdłuż stoków, wywołane przez oddziałującą na nie siłę ciężkości.

Ryc.10 Teren zagrożony ruchami masowymi

[Źródło: opracowano na podstawie udostępnionych danych: <https://trzcinsko-zdroj.e-mapa.net/>]



Zgodnie z bazą Systemu Oslony Przeciwsuwiskowej na obszarze gminy Trzcianko-Zdrój wyznaczono jeden teren zagrożony ruchami masowymi [nr 25720 w bazie SOPO] – w obrębie działek nr: 128/1 i 505, położonych w obrębie Chelmo Górnym, na zachodnim zboczu rynny polodowiskowej zbudowanym głównie z glin zwałowych.

Obszar predysponowany do występowania ruchów masowych w POG objęty jest strefą otwartą 73SO.

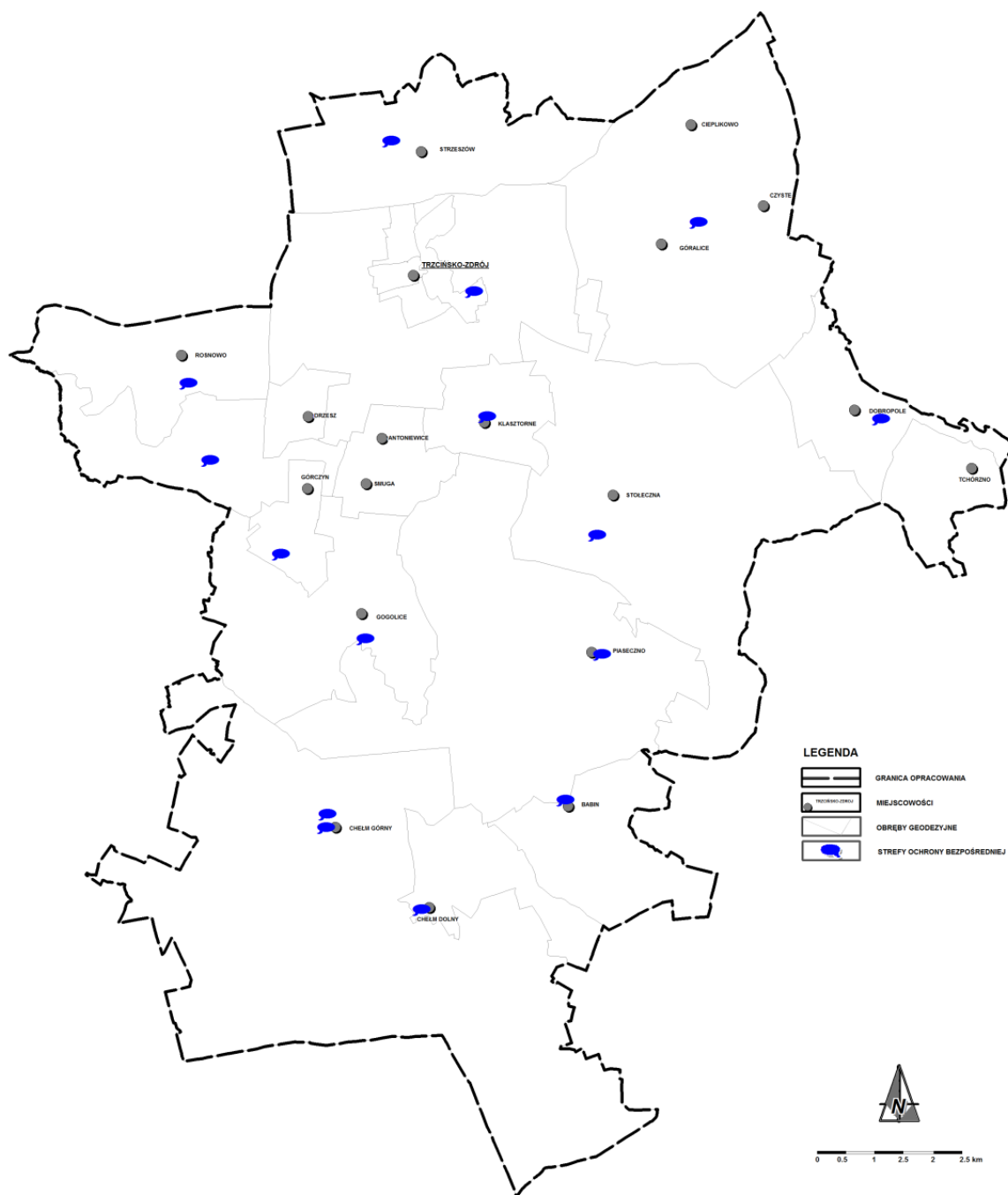
STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY [art. 13b pkt 3 lit.e]

Strefa ochronna ujęć wody polega na ograniczeniu użytkowania gruntów oraz korzystania

z wody. Wyróżnia się strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej.

Ryc.11 strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych

[Źródło: opracowano na podstawie udostępnionych danych przez Wody Polskie]



Na obszarze działania Zarządu Zlewni w Szczecinie , w obrębie gminy Trzcińsko-Zdrój, ustanowiono z urzędu w drodze decyzji 5 stref ochronnych ujęć wód, obejmujących wyłącznie teren ochrony bezpośredniej [Babin, Chelm Dolny, Chelm Górny, Chelm Górny, Dobropole, Gogolice, Góralice, Górczyn, Klasztorne, Piaseczno, Rosnowo, Rosnówek, Stoleczna, Strzeszów, Trzcińsko-Zdrój] Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój znajduje się 12 głównych ujęć wody. Ujęcia te posiadają ustanowione strefy ochronne. Gmina Trzcińsko-Zdrój położona jest poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH [art. 13b pkt 3 lit.f]

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zgodnie z art. 59 Prawa wodnego, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wnoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na terenie gminy Trzcieszko-Zdrój nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI [art. 13b pkt 3 lit.g]

Na terenie gminy Trzcieszko-Zdrój ustalono obszary górnicze dla złóż kruszywa naturalnego [piaski i żwiry] „Chelm Dolny-1” i „Chelm Górny IB”.

Tabela 1. Obszary górnicze złóż surowców na terenie gminy Trzcieszko-Zdrój

L.p.	Nazwa złoża	Nr złoża	Kopalina główna	Powierzchnia [m ²]	Nr w rejestrze	Dokument wyznaczający	status
1.	Chelm Dolny-1	KN 18946	Piaski i żwiry	474 656	10-16/4/291a	WOŚ-IV.7422.12.2025.ZZ z dnia 03-10-2025	aktualny
2.	Chelm Górny IB II	KN 6557	Piaski i żwiry	7,89	10-16/3/178a		aktualny

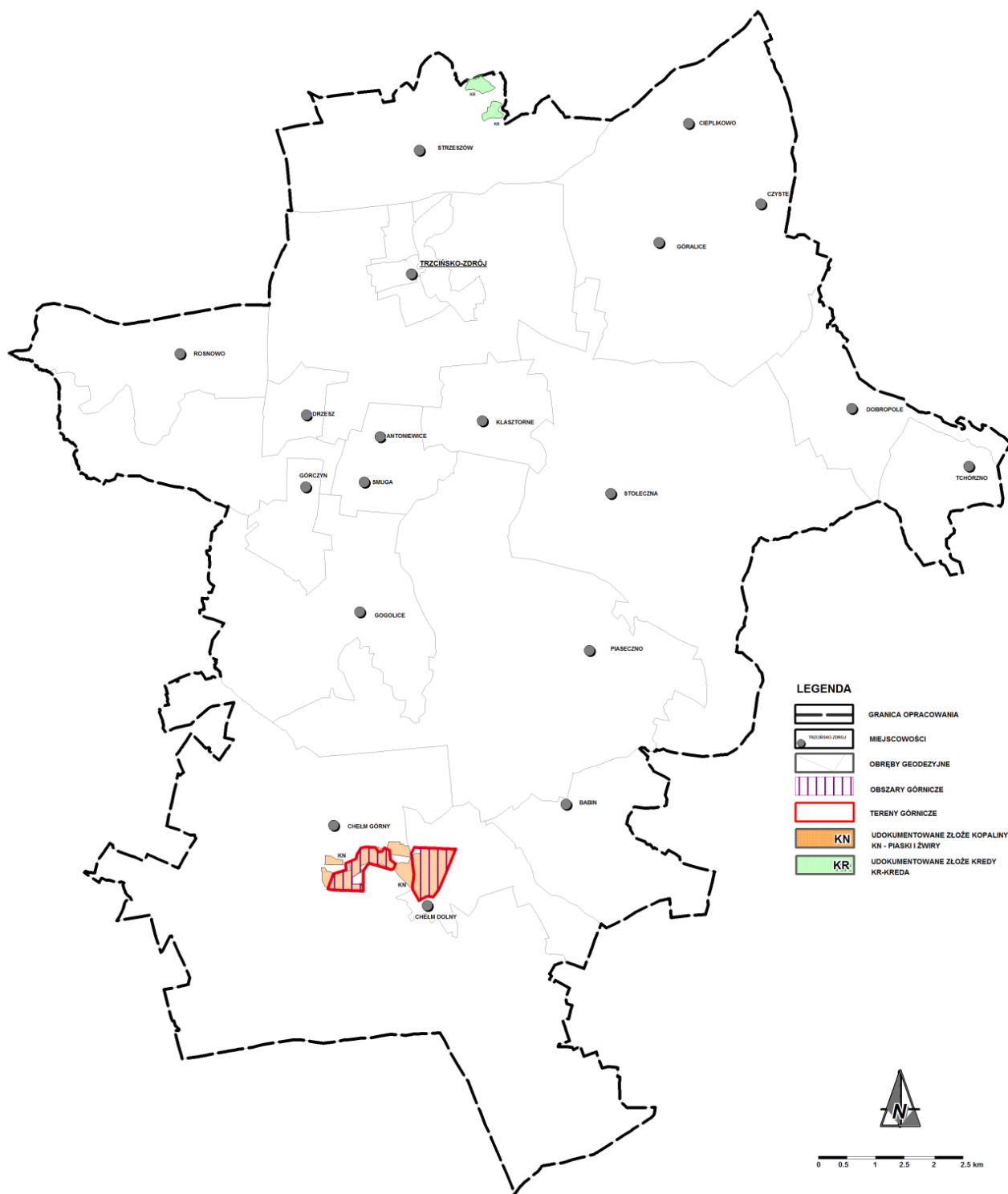
Tabela 2. Tereny górnicze złóż surowców na terenie gminy Trzcieszko-Zdrój

L.p.	Nazwa złoża	Nr złoża	Kopalina główna	Powierzchnia [m ²]	Nr w rejestrze	Dokument wyznaczający	status
1.	Chelm Dolny-1	KN 18946	Piaski i żwiry	474 656	10-16/4/291a	WOŚ-IV.7422.12.2025.ZZ z dnia 03-10-2025	aktualny
2.	Chelm Górny IB II	KN 10359	Piaski i żwiry	7,89	10-16/3/178a		aktualny

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI [art. 13b pkt 3 lit.h]

Na terenie gminy Trzcieszko-Zdrój znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego [piaski i żwiry] „Chelm Dolny-1” i „Chelm Górny IB” oraz złoża kredy jeziornej „Strzeszów”.

Ryc. 12 Rejony lokalizacji złóż kopalin [Źródło: opracowanie własne]



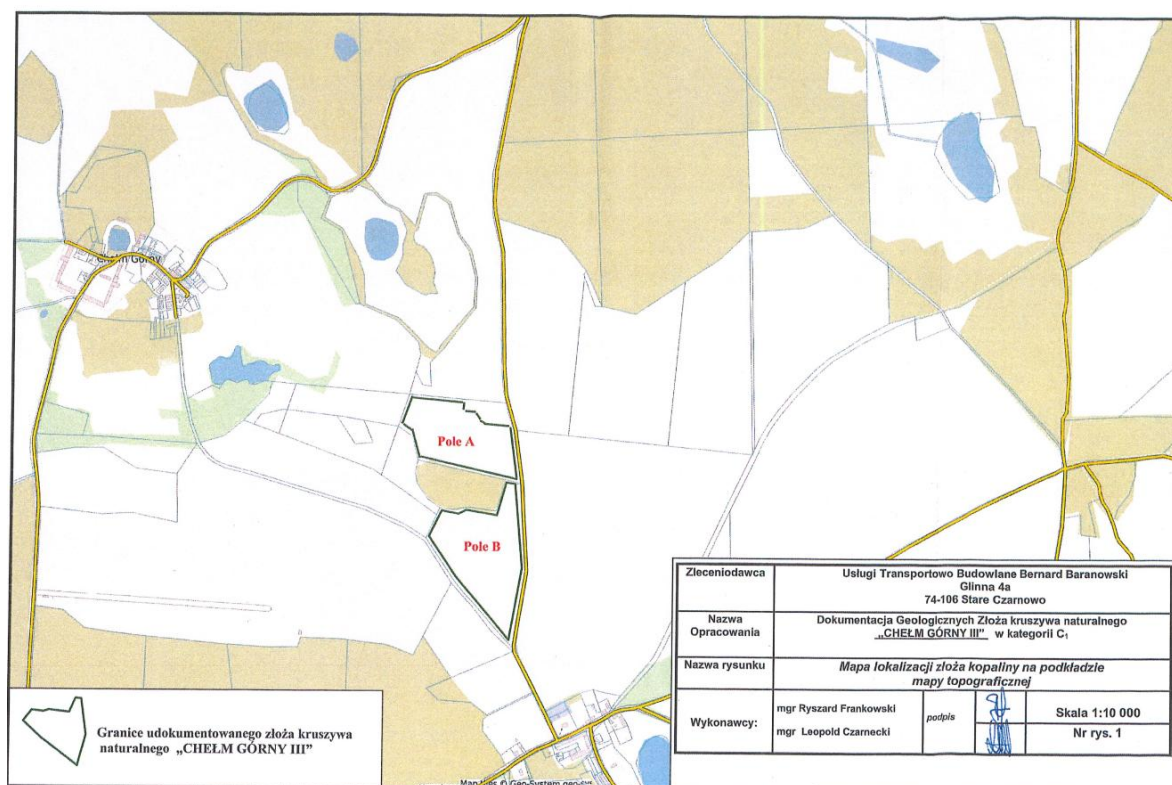
Złoże kredy jeziornej „**Strzeszów**” położone jest w rozległej rynnie jezior: Strzeszowskiego, Długiego i Trzcińskiego. Nadkład złoża reprezentowany jest przez piasek i torf. Złoże jest zawodnione. Zwierciadło wody zalega na głębokości od 0,2 do 0,8 m p.p.t. Użytkownikiem złoża jest Spółdzielnia Usług Rolnych ROL-BUD. Złoże eksploatowane jest odkrywkowo, spod wody za pomocą koparki gąsienicowej podsiębiernej. Koncesja została wygaszona, a obszar i teren górniczy zniesiony. Zasoby pola C zostały praktycznie wyeksploatowane, a obszar wyrobiska zrehabilitowany w kierunku wodnym.

Złoże kruszywa naturalnego „**Chełm Górny**” – piasku ze żwirem i piasku. Obecnie eksploatacja jest zaniechana - wydobywanie prowadzone było w latach 1992 -2003. Obszar górniczy zniesiono w dniu 22 listopada 2004 r.

Złoże kruszywa naturalnego „**Chełm Górny I**” – piasku ze żwirem i piasku. Wydobywanie prowadzone jest przez zakład: Usługi Transportowo-Budowlane Bernard Baranowski. Eksploatacja prowadzona jest odkrywkowo, systemem ścianowym, jednym poziomem wydobywczym. Wysokość ścian sięga 20 m. Eksploatowana jest wyłącznie warstwa sucha niniejszego złoża. Kruszywo po przeróbce stosowane jest w budownictwie i drogownictwie.

Złoże „**Chełm Dolny-1**” to złoże mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki). Złoże jest częściowo zawodnione. Głębokość poziomu wodonośnego wynosi od 5,80 do 15,40 m.

Ryc. 13 Mapa lokalizacja złoża kruszywa naturalnego „CHEŁM GÓRNY III”
[źródło: Dokumentacja geologiczna złoża kruszywa „CHEŁM GÓRNY III” kategorii C



Decyzją WOŚ-IV.7427.19.200025.ZZ z dnia 21 stycznia 2026 r. Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego zatwierdził Dokumentację geologiczną złoża kruszywa [piaski skaleniowo-kwarcowe] „CHEŁM GÓRNY III” kategorii C, udokumentowanego na działkach nr: 324/22 i 324/24 w obrębie Chełm Górny. Zasoby geologiczne wynoszą 3 729,413 tys. ton.

W związku z powyższym, w planie ogólnym wyznaczono strefy górnictwa 1SG [na złożu KN 4027 Chelmu Górnym] i 2SG [na pozostałych złożach] pomiędzy miejscowościami Chelmu Górny i Chelmu Dolny.

Tabela 3. Udokumentowane złoża surowców na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój

L.p.	Nazwa złoża	Nr złoża	Kopalina główna	Pow. [ha]	Stan zagospodarowania złoża	Nr w rejestrze	koncesja	data ważności
1.	Chelmu Górny	KN 4027	Piaski i żwiry	3,49	Eksploatacja zaniechana	-	-	-
2.	Chelmu Dolny-1	KN 18946	Piaski i żwiry	47,4656	Złoże zagospodarowane	10-16/4/291a	WOŚ-IV.7422.15.2025.ZZ z dnia 06-12-2022	06-12-2072
3.	Chelmu Górny IB	KN 6557	Piaski i żwiry	36,40	Złoże eksploatowane okresowo	10-16/3/178a	OSB-10/7513-1/2/95	31-07-2028
4.	Chelmu Górny III	KN 22020	Piaski i żwiry	14,5682	Złoże rozpoznane szczegółowo	1150/2026	-	-
5.	Strzeszów	KR167	kreda	17,776	Złoże zagospodarowane	761/2016	WOŚ-III.7422.3.2016.PW z dnia 16-03-2016	31-12-2035

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <http://geoportal.pgi.gov.pl>

W obszarze gminy występują też obszary perspektywiczne dla udokumentowania złóż między innymi złóż borowinowych i gytii, które mogą się przyczynić do powrotu funkcji uzdrowiskowej miasta Trzcińsko Zdrój. Rejony perspektywiczne znajdują się we wschodnich obrzeżach Jeziora Miejskiego, pomiędzy Trzcińskiem, a Góralicami, pomiędzy Drzeszem, a Smugą oraz pomiędzy Gogolicami, a Babinem oraz w okolicy Klasztornego.

Na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, dlatego też pominięto ten aspekt w procesie tworzenia planu ogólnego.

OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

[art. 13b pkt 3 lit.i]

Na obszarze uzdrowisk znajdują się zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego. Uzdrowiska posiadają złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych, klimat o właściwościach leczniczych oraz infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego.

Na terenie Gminy Trzcińsko-Zdrój nie występują uzdrowiska oraz ich obszary ochronne, w związku z czym nie było konieczności uwzględniania tych uwarunkowań w planie.

ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

[art. 13b pkt 3 lit.j]

Trzcińsko-Zdrój jest jednym z nielicznych miast, które zachowało w całości swój historyczny układ urbanistyczny oraz architekturę.

Pod względem kulturowym gmina jest stosunkowo różnorodna. Występują tu typowo chłopskie wsie o średniowiecznym rodowodzie, z zachowanym historycznym układem przestrzennym oraz licznymi zabytkami architektury.

Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru wymagają uprzedniego uzyskania pisemnej zgody od Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady ochrony konserwatorskiej zabytkowych obszarów i obiektów zostaną ustalone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Przy sporządzeniu planu ogólnego uwzględniono wpisane do rejestru zabytków zabytkowe obszary i obiekty zabytków nieruchomych:

Trzcińsko-Zdrój

- teren Starego Miasta, 1 poł.XIII, nr rej.: 39 z dnia 22.04.1955
- kościół par. pw. MB Nieustającej Pomocy, XIII-XV, XIX, nr rej.: A-987z dnia 1.08.1956
- cmentarz przy kościele, XIII-XX, nr rej.: A-987 z dnia 9.12.2015
- mury obronne, ul.Wodna, ul.Róż, pocz.XIV, k.XV, k.XIX, nr rej.: 396 z dnia 18.11.1969
- brama Myśliborska, ul.Sojuszników/Wolności, pocz.XIV, k.XV, nr rej.: 396 z dnia 18.11.1969
- brama Chojęńska, ul.Chojeńska/Wolności, pocz.XIV, k.XV, nr rej.: 396 z dnia 18.11.1969.
- ratusz, Rynek 15, 2 poł.XIII, XV-XVI, nr rej.: A-1020 z dnia 15.05.1956
- dom, ul.Kościuszki 1/Chojnicka 2, k.XIX, nr rej.: A-247 z dnia 30.12.2005
- dom, ob. przedszkole, ul.Kościuszki 7, 2 poł.XIX, nr rej.: A-642 z dnia 6.07.2010
- szkoła, ul.2 Lutego 3, 1 poł.XIX, 4 ćw.XIX, nr rej.: A-643 z dnia 6.07.2010
- dom, ul.2 Lutego 20, pocz.XX, nr rej.: A-546 z dnia 23.12.2009
- zespół domu zdrojowego, ob. Dom Pomocy Społecznej, al.Róż 1, XIX/XX, nr rej.: A-112 z dnia 8.01.2003:
 - dom zdrojowy
 - kotłownia
 - sala gimnastyczna i kuchnia
 - park
- poczta, Rynek3, ok.1885, nr rej.: A-922 z dnia 21.12.1993
- wodociągowa wieża ciśnień (kolejowa), ul.Dworcowa, 1930, nr rej.: A-1148 z dnia 12.03.2013

Chełm Dolny

- zespół cmentarny, nr rej.: A-241 z dnia 30.07.1956 i z dnia 12.12.2005:
 - kościół, ob. fil. pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, 2 poł. XIII
 - cmentarz przy kościele, 2 poł. XIII
 - pomnik żołnierzy z I wojny światowej
 - cmentarz rodowy, k. XIX
 - kaplica grobowa Henryka v. Treskow, k. XIX
 - ogrodzenie kamienne, k. XIX
 - cmentarz dla mieszkańców wsi (nieczynny), k. XIX
- zespół komponowanej zieleni alejowej (3 aleje z brukowaną nawierzchnią dróg), k. XIX, nr rej.: A -1196 z dnia 27.09.2013
- park pałacowy, XIX, nr rej.: A-1963 z dnia 4.12.1980
- kuźnia z powozownią, ob. dom, na terenie parku, ok. 1890, nr rej.: A-1963 z dnia 16.06.1980
- mur otaczający park, k. XIX, nr rej.: A-1963 z dnia 12.03.2021
- budynek folwarczny (chlewnia), k. XIX, nr rej.: A-1680 z dnia 28.06.2017

Chełm Górny

- zespół dworski, nr rej.: A-2072 z dnia 4.12.1980 i dnia 19.12.1990:
 - dwór, 1904
 - park, XVIII

Dobropole

- kościół ewangelicki, ob. rzym.- kat. fil. pw. Matki Boskiej Różańcowej, 1766, nr rej.: A-958 z dnia 12.09.1958
- zespół pałacowy, nr rej.: A-1146 z dnia 24.10.1956:
 - pałac (ruina), 1760-1770, k. XVIII
 - park, XVIII

Gogolice

- kościół fil. pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, 2 poł. XIII, XVIII, XIX, nr rej.: A-957 z dnia 27.07.1956
- cmentarz przy kościele, XIII-XX, nr rej.: A-957 z dnia 14.12.2015
- ogrodzenie, mur., XV(?), nr rej.: A-957 z dnia 14.12.2015
- zespół pałacowy i folwarczny, nr rej.: A-759 z dnia 21.07.1977 i z dnia 8.11.2010:
 - pałac, 1841, 1888, pocz. XX
 - stajnia, 2 poł. XIX
 - obora, 2 poł. XIX
 - park, 1 poł. XIX

Góralice

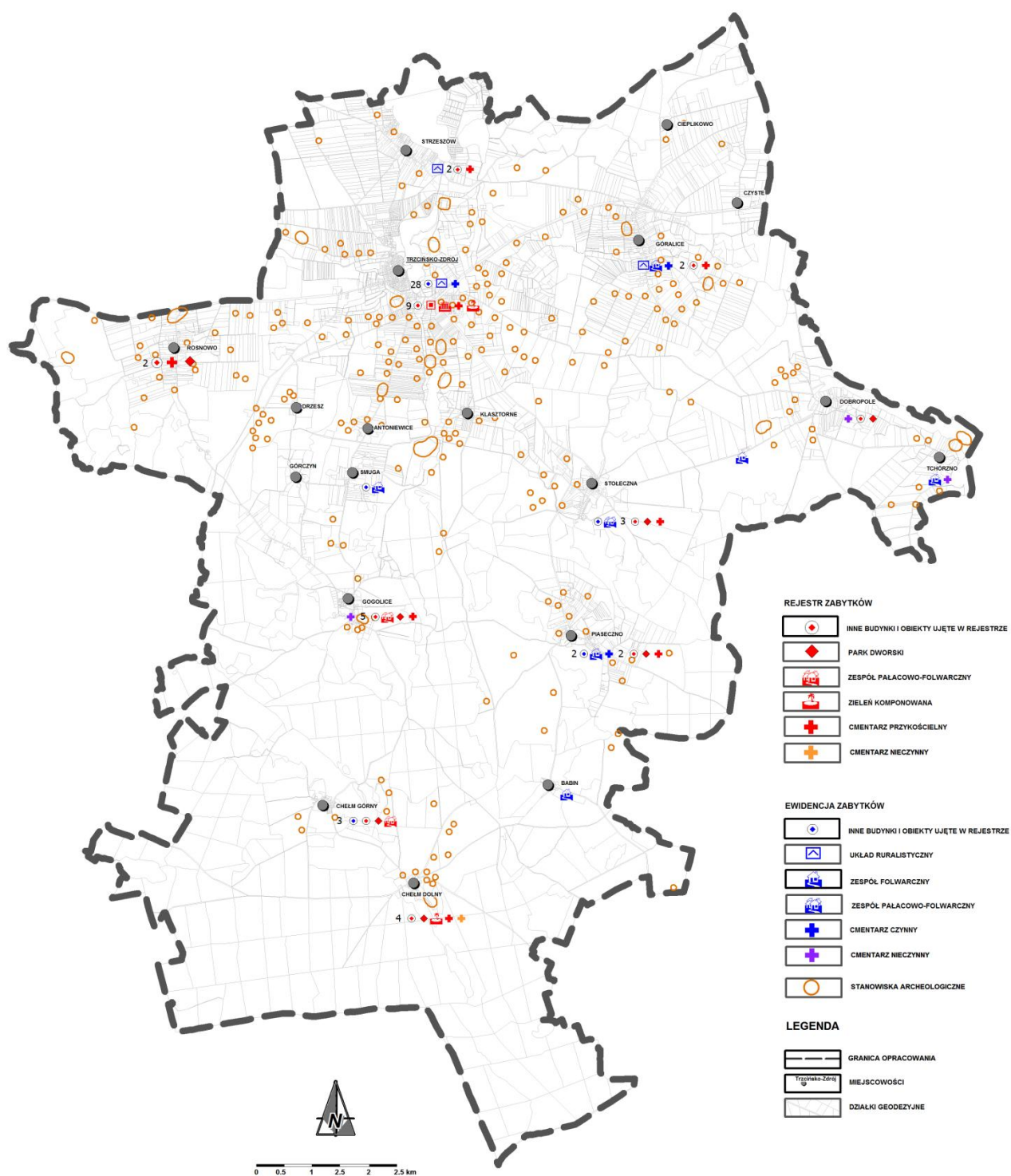
- kościół par. pw. św. Stanisława Biskupa, XIII/XIV, XIX, nr rej.: A-1003 z dnia 22.12.1965
- cmentarz przy kościele, XIV-XX, nr rej.: A-1003 z dnia 14.12.2015
- ogrodzenie, mur., ze słupkami bram, XV(?), nr rej.: A-1003 z dnia 14.12.2015

Piaseczno

- kościół fil. pw. Wniebowzięcia NMP, XIII/XIV, nr rej.: A-977 z dnia 18.11.1963
- cmentarz przy kościele, nieczynny, XIV-XX, nr rej.: A-977 z dnia 16.02.2016
- ogrodzenie, mur., z bramą, XIV(?), nr rej.: A-977 z dnia 16.02.2016

➤ park dworski, XVIII, nr rej.: 307 z dnia 5.07.1958

Ryc. 14 Obiektu i obszary objęte ochroną konserwatorską [Źródło: opracowanie własne]



Rosnowo

- kościół fil. pw. Chrystusa Króla, 2 poł XIII,XVIII, nr rej.: A-976 z dnia 31.07.1956
- cmentarz przy kościele, XIII-XX, nr rej.: A-976 z dnia 14.12.2015
- ogrodzenie, mur., z bramą, XV(?), nr rej.: A-976 z dnia 14.12.2015.
- park pałacowy, XVIII/XIX, nr rej.: A-1178 z dnia 5.12.1980

Stołeczna

- park dworski, XVIII, nr rej.: 307 z dnia 5.07.1958
- kościół fil. pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa, XV, 1768, nr rej.: A-988 z dnia 12.09.1958
- cmentarz przy kościele, nieczynny, XV-XX, nr rej.: A-977 z dnia 16.02.2016
- ogrodzenie, mur., ze słupkami bram, XV(?), nr rej.: A-977 z dnia 16.02.2016
- zespół pałacowy:
 - pałac, 1892-1893, nr rej.: A-1636 z dnia 13.07.1987
 - park, 1 poł.XIX, nr rej.: A-1636 z dnia 5.07.1958

Strzeszów

- kościół fil. pw. Narodzenia NMP, 2 poł.XIII, nr rej.: A-982 z dnia 1.08.1956
- cmentarz przy kościele, XIII-XX, nr rej.: A-982 z dnia 18.12.2015
- ogrodzenie, mur., z bramami, XV(?), nr rej.: A-982 z dnia 18.12.2015

Na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój, zgodnie z aktualnym rejestrem oraz wojewódzką ewidencją zabytków, znajdują się liczne zabytki archeologiczne wraz z strefami ochrony konserwatorskiej – wykazane na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój nie występują dobra kultury współczesnej.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE [art. 13b pkt 3 lit.k]

Na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój nie ustanowiono żadnego pomnika zagłady, ani nie wyznaczono stref ochronnych z nimi związanych.

TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE [art. 13b pkt 3 lit.l]

W myśl ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, tereny zamknięte to obszary o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych i ustalane w drodze decyzji zawierających też granice tych terenów.

Na obszarze gminy Trzcińsko-Zdrój nie występują:

- tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe,
- tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne, jak również urządzenia infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA [art. 13b pkt 3 lit.m]

Obszar ograniczonego użytkowania jest obowiązkowo tworzony w przypadku, gdy nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza obszarem zakładu lub innego obiektu, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych.

Na obszarze gminy Trzcińsko-Zdrój nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI [art. 13b pkt 3 lit.n]

Terenami wymagającymi przekształceń w gminie są obszary niewykorzystane, niezagospodarowane i niewłaściwie użytkowane, które obniżają jakość przestrzenną otoczenia. Rehabilitacja to przywrócenie obiektom utraconej wartości technicznej i użytkowej. Obszarami wymagającymi przekształceń to obszary powstałe:

- na skutek odkrywkowej eksploatacji złóż kruszywa w Chelmie Górnym, tj. deformacja powierzchni ziemi, zagrożenie zakłóceniem stosunków gruntowo - wodnych i ekosystemów leśnych,
- na skutek odkrywkowej eksploatacji złóż kredy jeziornej koło Strzeszowa - deformacja powierzchni ziemi, zagrożenie dla nurtu Tywy

OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI [art. 13b pkt 3 lit.o]

Obszar zdegradowany to obszar gminy (sołectwo) znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz negatywnych zjawisk o innym charakterze, tj. gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym.

Obszar rewitalizacji to teren obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację.

Zgodnie z przyjętym Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Trzcіńsko-Zdrój na lata 2017 – 2023, działania rewitalizacyjne prowadzone na terenach zdegradowanych w gminie Trzcіńsko – Zdrój powinny być ukierunkowane przede wszystkim na rozwiązanie problemów społecznych. W tym przypadku kluczowe znaczenie będą miały projekty pozwalające zmniejszyć poziom bezrobocia, gdyż ich skutkiem będzie nie tylko wzrost zatrudnienia – dzięki zwiększonym dochodom gospodarstw domowych podniesie się jakość życia mieszkańców oraz spadnie liczba osób korzystających ze wsparcia GOPS., natomiast utworzenie specjalnej strefy gospodarczej przyciągnie do gminy inwestorów zewnętrznych, dzięki czemu wzrośnie liczba miejsc pracy.

Wyznaczono dwa tereny zdegradowane – część miasta Trzcіńsko-Zdrój i miejscowość Stoleczna.

W wyniku realizacji działań związanych z LPR realizowane będą między innymi:

- działania mające na celu poprawę estetyki przestrzeni gminy, stworzenie przestrzeni publicznych, w których mieszkańcy będą mogli się spotykać, modernizację mieszkań komunalnych oraz zwiększenie dostępności do usług, przede wszystkim medycznych, wraz z dostosowaniem przestrzeni i budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- przebudowa i modernizacja istniejących dróg oraz uzupełnienie sieci drogowej o nowe ulice. Dzięki polepszeniu komunikacji na terenie Gminy, mieszkańcy będą mieli łatwiejszy dostęp do miasta Trzcіńsko-Zdrój, które pełni funkcję usługowo-administracyjną, przez co zwiększy się ich dostęp do podstawowych usług oraz ośrodków edukacyjnych.
- modernizacja sieci kanalizacyjnej w Trzcіńsko-Zdroju oraz doprowadzenie jej do pozostałych miejscowości w Gminie, uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz modernizacja przestarzałej sieci elektroenergetycznej, co zniweluje przerwy w dostawie prądu, zwłaszcza na terenie wiejskim.

OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

[art. 13b pkt 3 lit.p]

Zgodnie z art.118b ust 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją.

Obszary ciche to obszary, na których nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem LDWN.

Na Jeziorze Strzeszowskim obowiązuje Strefa Ciszy ustanowiona Uchwałą Rady Powiatu Gryfińskiego nr XXXII/233/2021 z dnia 25.11.2021 roku obejmująca „zakaz używania jednostek pływających napędzanych silnikami spalinowymi na wodach Jeziora Strzeszowskiego.”

GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

[art. 13b pkt 3 lit.q]

W gminie Trzcińsko-Zdrój przeważają gleby płowe wykształcone na piaskach gliniastych, glinach zwałowych i utworach pyłowych. Niewielki udział stanowią również gleby brunatne wylugowane. W strukturze użytków rolnych dominują grunty orne. Wśród gruntów ornych dominują gleby średnie (IVa, IVb) i dobre (IIIa, IIIb) zajmujące łącznie około 88% powierzchni. Wśród użytków zielonych przeważają gleby średnie i słabe (IV, V) – około 70% powierzchni użytków zielonych. Użytki zielone dobrej jakości stanowią około 20 % użytków zielonych. Największe, zwarte kompleksy występowania gleb wysokich klas bonitacyjnych to rejon Strzeszowa, Trzcińska-Zdroju, Góralic, Stołecznej, Chelma Górnego i Dolnego. Łąki na glebach pochodzenia organicznego, o dużych powierzchniach, występują w okolicy Trzcińska-Zdroju, jeziora Strzeszowskiego i Trzcińskiego, Góralic i Dobropola.

Lokalizacja wyznaczonych w planie ogólnym stref planistycznych dla funkcji nierolniczych podlegały szczegółowym analizom, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania, dostępność komunikacyjną, powiązania ponadlokalne, w tym również środowiskowe.

Należy również pamiętać, że wyznaczenie strefy nierolniczego zagospodarowania nie przekreśla użytkowania rolniczego gruntów, a ewentualna ich zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze będzie wymagała uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Stopień lesistości gminy wynosi około 30%. W strukturze własnościowej lasów na terenie gminy dominują lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Gmina Trzcińsko-Zdrój położona jest na terenie Nadleśnictw Chojna, Mieszkowice, Myślibórz oraz Różańsko. Lasy w przeważającej części stanowią:

- 1) lasy gospodarcze
- 2) lasy ochronne: lasy wodochronne, lasy wodochronne stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej

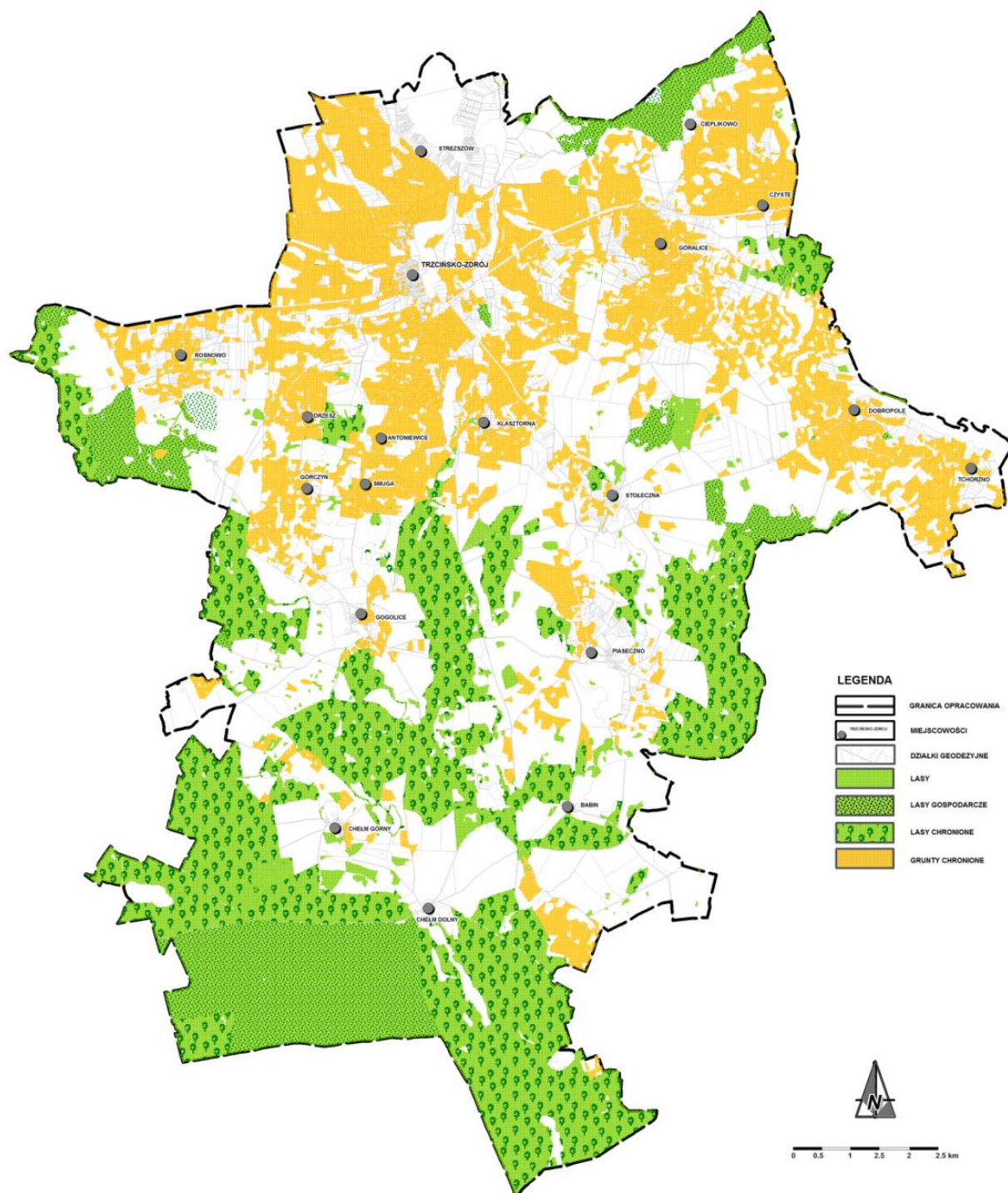
Największe kompleksy leśne znajdują się w południowej części gminy Trzcińsko-Zdrój.

Tereny leśne objęte strefą otwartą (SO) - nie zostały przeznaczone pod zabudowę ani przekształcenia, co umożliwia ich dalsze użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

Stan środowiska ma kluczowe znaczenie dla jakości życia mieszkańców, dlatego w strukturze gminy zachowano cenne tereny leśne i tereny zieleni naturalnej poprzez wyznaczenie stref otwartych (SO) oraz stref

zieleni i rekreacji (SN). Tereny te pełnią funkcje ekologiczne, wpływając na poprawę jakości powietrza, zwiększenie bioróżnorodności oraz zapewnienie przestrzeni do rekreacji i odpoczynku. Zgodnie z polityką przestrzenną, utrzymanie tych terenów w ich naturalnym stanie jest priorytetem, co przyczynia się do zrównoważonego rozwoju gminy i ochrony jej zasobów przyrodniczych.

Ryc.15 Obszary występowania gruntów leśnych oraz gruntów rolnych chronionych [Źródło: opracowanie własne]



ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ [art. 13b pkt 3 lit.r]

Zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej to zakład, w którym przewiduje się możliwość wystąpienia substancji niebezpiecznej lub zakład, w którym powstanie tj substancji jest możliwe w trakcie procesu przemysłowego w zależności od przewidywanej ilości substancji niebezpiecznej mogącej znaleźć się w zakładzie.

Na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO [art. 13b pkt 3 lit.s]

Pasem nadbrzeżnym jest obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiego, w którego skład wchodzi pas techniczny oraz pas ochronny. Pas techniczny, traktowany jako strefa oddziaływania morza i lądu, przeznaczony jest do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Gmina Trzcińsko-Zdrój położona jest poza granicami pasa technicznego i ochronnego brzegu wód morskich, jak również poza granicami pasa technicznego w rozumieniu ustawy z dnia 2 marca 1991 1 o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej [Dz. U. z 2024r. poz. 1125] - nie występuje pas nadbrzeżny.

3.8. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE TRZCIŃSKO-ZDRÓJ [art. 13b pkt 7]

W celu obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie Trzcińsko-Zdrój wykorzystano dane demograficzne udostępnione przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. „Najnowsze dane” udostępnione przez GUS są dane obejmujące rok 2024, a „stan prognozowany” sięga roku 2044.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zmianą) – Rozporządzenia POG, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców, którą oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - [PUM_0 / P_{20}]$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną [dane z 2044 r.] powiększona o 5%,

PUM₀ - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi [z 2024 r.]

P₂₀ - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

[z 2044 r.].

- 1) Obliczenie M_{20} :
- 2) Zgodnie z Rozporządzeniem POG prognoza demograficzna powinna obejmować „20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną”.
- 3) Przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Trzcińsko-Zdrój (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnionej przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18 lipca 2024 r.)

Tabela 4. Prognozowana liczba ludności w gminie Trzcińsko-Zdrój obejmująca 20 lat (od 2024 r. do 2043 r.)

rok	2025	2026	2027	2028	2029
liczba ludności	4706	4630	4558	4510	4401
rok	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	4326	4256	4184	4120	4045
rok	2035	2036	2037	2038	2039
liczba ludności	3981	3906	3830	3750	3678
rok	2040	2041	2042	2043	2044
liczba ludności	3607	3531	3458	3385	3 307

Analizując powyższe dane stwierdza się, że zgodnie z „Prognozą” za 20 lat liczba mieszkańców gminy Trzcińsko-Zdrój zmniejszy się o 29,5%.

Przyjmując dane na rok 2044, wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy Trzcińsko-Zdrój, prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5% [zgodnie z § 3 ust. 6 pkt 1 Rozporządzenia POG] wynosi:

$$M_{20} = 3\,307 \text{ osób} + 5\% = 3\,472,35 \text{ osoby}$$

- 4) Ustalenie PUM_0 :

zgodnie z danymi z BDL GUS (na rok 2024) dla Gminy Trzcińsko-Zdrój - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi wynosi **131 420 m²**

- 5) Ustalenie P_{20} :

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca gminy Trzcińsko-

Zdrój zgodnie z najnowszymi danymi GUS (rok 2024) wynosi **27,7 m²/osobę**

P₋₁₀ - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca gminy Trzcіńsko-Zdrój zgodnie z najnowszymi danymi GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi **21,9 m²/osobę** (rok 2014)

P₋₂₀ - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca gminy Trzcіńsko-Zdrój zgodnie z najnowszymi danymi GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi **20,1 m²/osobę** (rok 2004)

Stąd:

$$P_{20} = [3 \times 27,7] - [2 \times 21,9] = 83,1 - 43,8 = 39,3 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

lub

$$P_{20} = [2 \times 27,4] - 20,1 = 54,8 - 20,1 = 34,7 \text{ m}^2/\text{osobę}$$

Zgodnie z § 3 ust. 8 Rozporządzenia POG, w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą **40 m² na jednego mieszkańca**.

6) Ustalenie **ZAP**:

A zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w ilości osób, w gminie Trzcіńsko-Zdrój wynosi:

$$ZAP = 3472,35 - [131\,420 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2/\text{osobę}] = 187 \text{ osób}$$

Według prowadzonych statystyk przez gminę Trzcіńsko-Zdrój, cały obszar gminy zamieszkuje łącznie **4893** osób [dane na dzień 31 grudnia 2024 r.], wykorzystując § 3 ust. 9 pkt 2 Rozporządzenia POG, dla gminy Trzcіńsko-Zdrój przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w liczbie 500 osób.

ZAP = 500 osób

Zgodnie z art. 13d ust. 2 w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym łącznie w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Mając powyższe na uwadze, poniżej przedstawia się zestawienie wartości dla 70%, 100% i 130% zapotrzebowania.

Tabela 5. Min. i max. wartość zapotrzebowania na nową zabudowę

ZAPOTRZEBOWANIE	LICZBA OSÓB
70%	350
100%	500
130%	650

4. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W GRANICACH GMINY TRZCIŃSKO-ZDRÓJ

Obszar uzupełnienia zabudowy, zwany dalej OUZ, to tereny wyznaczone w planie ogólnym gminy, na których będzie można wydawać decyzje o warunkach zabudowy (WZ), jeśli na danym obszarze nie ma planu miejscowego.

Celem jest powstrzymanie nadmiernego rozrostu zabudowy i ochrona cennych wartości, jak środowisko, przy jednoczesnym umożliwieniu inwestycji w już istniejącej, zainwestowanej tkance wiejskiej. Wyznaczenie tego obszaru pozwala na kontrolowany rozwój urbanistyczny, przeciwdziałając rozpraszaniu się zabudowy.

Obszar Uzupełniania Zabudowy został wyznaczony zgodnie z Rozporządzeniem OUZ.

W pierwszej kolejności określono dane wejściowe potrzebne do wykonania OUZ.

Zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia OUZ:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do tego celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):
 - a) budynki przemysłowe o symbolu **101**,
 - b) budynki handlowo-usługowe o symbolu **103**,
 - c) budynki biurowe o symbolu **105**,
 - d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu **106**,
 - e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu **107**,
 - f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **109**,
 - g) budynki mieszkalne o symbolu **110**.
- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2

Pb – powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 wynosi:

367,2261 ha

- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40m od granicy tych obszarów :

Pu – łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – 4 Rozporządzenia OUZ wynosi 153,0386 ha

- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3 odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych, o której mowa w pkt 4.

W ten sposób uzyskano obszar o powierzchni 197,4784 ha

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia OUZ dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną

gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p** – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- P_b** – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,
- P_u** – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

W związku z powyższym, wyliczono że w gminie Trzcіńsko-Zdrój OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$P_p = 25 \% * (367,2261\text{ha} - 153,0396) = \mathbf{53,5468\text{ ha}}$$

Co w sumie oznacza, że obszar uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Trzcіńsko-Zdrój może obejmować teren o powierzchni:

$$\mathbf{OUZ = P_u + P_p}$$

$$\mathbf{OUZ = 153,0386\text{ ha} + 53,5468\text{ ha} = 206,5854\text{ ha}}$$

Kształtowanie granic OUZ jest wynikiem szczegółowych analiz istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenów oraz polityki gminy.

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną Gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. W planie ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach gdzie potencjalna przyszła zabudowa może zintensyfikować już istniejącą i/lub stworzyć harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną. OUZ również rozszerzano na terenach zabudowanych, umożliwiając tym samym możliwość realizacji dodatkowej zabudowy na tych działkach, rozszerzając możliwie jak najdalej [do granic działek lub do granic klasyfikacji gruntów dla łatwiejszego określenia tych granic przy późniejszym wydawaniu warunków zabudowy dla tych terenów. OUZ nie wyznaczono na terenach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Ostatnią czynnością wykonaną w ramach wyznaczania obszarów OUZ było ograniczenie wszystkich obszarów, o którym mowa w § 1 ust. 5 Rozporządzenia OUZ. W związku z występowaniem na terenie gminy Trzcіńsko-Zdrój użytków rolnych klasy III, rozszerzenie granic OUZ jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej. _____

Tabela 6. Wielkości obszarów uzupełnienia zabudowy powstałych w wyniku czynności o których mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia OUZ w rozbiciu na obręby geodezyjne

[źródło: opracowanie własne]

obręb geodezyjny	nr OUZ	§ 1 ust. 1 pkt 1 - 3 [ha]	§ 1 ust. 1 pkt 4 [ha]	§ 1 ust. 1 pkt 5 [ha]	§ 1 ust. 5 [ha]	suma poz. 4 i 6 [ha]	Faktyczne wyznaczenie OUZ [ha]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Babin	63-65	4,8238	1,3187	3,5051	0,8763	2,1950	2,1808
Chelm Dolny	60-62	7,0856	2,1473	4,9383	1,2346	3,3819	3,1962
Chelm Górny	57-59	9,8010	2,5904	7,2106	1,8026	4,3930	4,1983
Czarnolęka	15-19	8,5577	2,3376	6,2201	1,5550	3,8926	3,4233
Dobropole	83-86	11,5529	4,3735	7,1794	1,7948	6,1683	6,1081
Gogolice	45-56	23,7826	7,2593	16,5233	4,1308	11,3901	11,236
Góralice	90-108	54,0374	19,6745	34,3629	8,5907	28,2652	27,3529
Górczyn	35-38	6,0062	1,4519	4,5543	1,1386	2,5905	3,0439
Klasztorne	41-44	9,9028	4,3570	5,5458	1,3864	5,7434	5,9154
Piasieczno	66-73	21,8443	7,1150	14,7293	3,6823	10,7973	10,6764
Rosnowo	29-33	20,9094	8,3066	12,6028	3,1507	11,4573	10,8651
Rosnówek	34	1,9715	0,3424	1,6291	0,4073	0,7497	0,5477
Smuga	39-40	2,9882	0,7134	2,2748	0,5687	1,2821	1,2824
Stoleczna	74-81	28,5877	11,8786	16,70,91	4,1773	16,0559	16,0867
Strzeszów	1-8	43,3301	20,2454	23,0847	5,7712	26,0166	25,8933
Tchórzno	87-89	8,5413	2,1493	6,3920	1,5980	3,7473	3,8229
Trzcіńsko-Zdrój	9-14,20-28,82	103,5036	56,7777	46,7259	11,6815	68,4592	70,7444
Razem		367,2261	153,0386	197,4784	53,5468	206,5854	206,5738

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1-5 Rozporządzenia OUZ został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in.:

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- na gruntach klasy III w odległości do 50m od dróg publicznych,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych,
- dostosowując granice OUZ do granic użytków,
- poza terenami objętymi planami miejscowymi,
- uwzględniając część wniosków mieszkańców oraz lokalnych potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego,
- w zasięgu sieci infrastruktury technicznej, co ogranicza koszty i czas realizacji nowych inwestycji.

W związku z powyższym faktycznie wyznaczony OUZ, w stosunku do tego otrzymanego w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-6 Rozporządzenia OUZ, obejmuje powierzchnię **205,8663 ha**

206,5854 ha > 206,4685 ha

Podsumowując, dokonane rozszerzenie OUZ jest mniejsze od maksymalnie dozwolonego, wynikającego z dokonanych obliczeń powyżej.

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARÓW ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Obszar zabudowy śródmiejskiej (OZS) to wyznaczony w planie ogólnym miasta obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, stanowiący centrum miasta, charakteryzujący się specyficznymi warunkami urbanistycznymi, umożliwiający inwestycje z regułami mniej rygorystycznymi niż na terenach poza OZS, ale mający na celu kształtowanie spójnego i funkcjonalnego śródmieścia. Jest to obszar, w którym stosuje się szczególne przepisy budowlane dopuszczające np. mniejsze odległości pomiędzy budynkami.

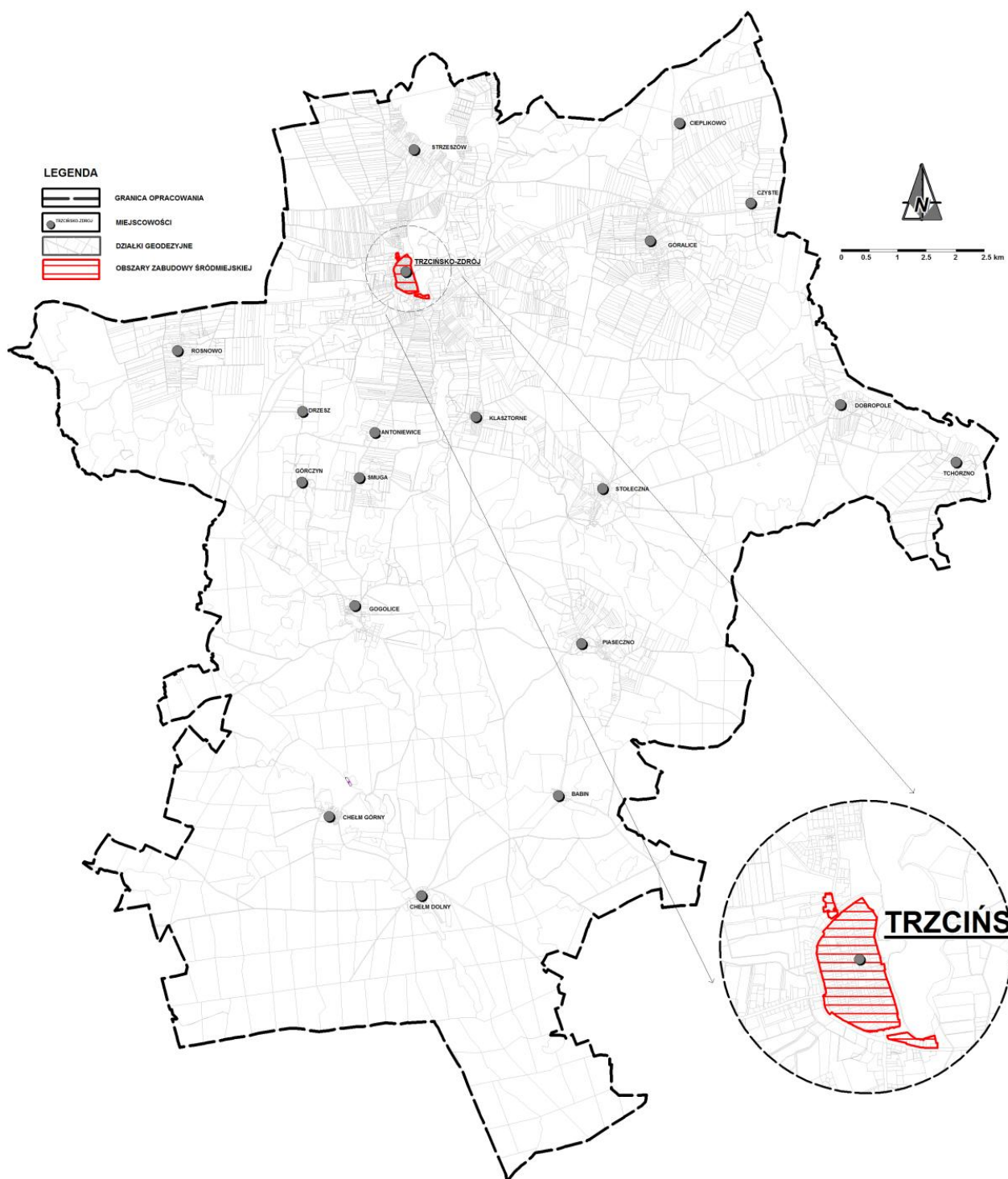
Zgodnie z art. 20 ust. 1 upizp plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, t.j. m.in. ustalenie w planie miejscowym sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 2/3 minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego dla strefy planistycznej obejmującej dany teren, jeśli jest on położony w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Zmniejszenie wskaźnika do 2/3 wartości określonej w planie ogólnym dotyczy również ustaleń w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W planie ogólnym gminy Trzcianko-Zdrój wskazano trzy obszary zabudowy śródmiejskiej:

- teren Starego Miasta - w obrębie murów wraz z przyległymi terenami
- obszar przy ul.Cmentarnej [pomiędzy ul. Spokojną a Aleją Wolności
- obszar zabudowy przy ul.Dworcowej.

Ryc.16 Obszary zabudowy śródmiejskiej ustalone w planie ogólnym [Źródło: opracowanie własne]



6. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13d upzp przy wyznaczaniu stref planistycznych w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Dotyczy to wyznaczania obszarów pod NOWĄ ZABUDOWĘ [wyznaczanie stref mieszkaniowych na obszarach, gdzie taka zabudowa już istnieje, nie wpływa to na przeprowadzony bilans nowej zabudowy].

W związku z powyższym należy obliczyć chłonność terenów niezabudowanych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, objętych obowiązującymi planami miejscowymi oraz poza nimi. Chłonność wyrażona jest liczbą ludności – to przewidywana liczba mieszkańców, która będzie zamieszkiwała tereny obecnie niezabudowane, dla których z planu ogólnego wynika możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy optymalnym wykorzystaniu terenów.

Zgodnie z Rozporządzeniem OUZ, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Mając na uwadze art. 13d ust. 1 ustawy, dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane. Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków.

6.1. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

W celu obliczenia chłonności obszarów uzupełnienia zabudowy wydzielono tereny, które nie zostały w pełni zagospodarowane, w tym luki w istniejącej strukturze urbanistycznej poszczególnych miejscowości, określono powierzchnię terenów niezabudowanych, przyjęto powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1000m², a dla zabudowy zagrodowej – min. 3000m², natomiast przy ustalaniu liczby osób w zabudowie wielorodzinnej – przyjęto wielkość lokalu mieszkalnego zgodnie danymi GUS (stan na 2024 r.), gdzie przeciętna powierzchnia mieszkania wynosi 75,2m².

Założono również, że na jednej działce znajdować się będzie jedno mieszkanie/budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,71 osoby - zgodnie z danymi GUS (stan na 2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Trzcianko-Zdrój przypada średnio 2,71 osoby.

Przy ustalaniu liczby działek możliwych do wydzielenia na obszarze luki w zabudowie, wzięto również pod uwagę kształt analizowanego terenu oraz inne uwarunkowania, w tym możliwość obsługi komunikacyjnej.

Tabela 7. *Luki w zabudowie na terenach położonych poza obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w rozbiciu na obręby geodezyjne - w obrębie OUZ [źródło: opracowanie własne]*

Obręb geodezyjny	Powierzchnia luk w zabudowie [ha]	Możliwa liczba mieszkań realizowanych w zabudowie wielorodzinnej	Możliwa liczba działek pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Możliwa liczba działek możliwych pod realizację zabudowy zagrodowej
Babin	0,22	-	2	-
Chelm Dolny	0,18	-	1	-
Dobropole	0,24	-	-	1
Gogolice	2,0	-	11	1
Góralice	2,47	-	6	3
Klasztorne	0,86	-	-	4
Piasieczno	0,3	-	2	-
Rosnowo	0,28	-	2	-
Rosnówek	0,14	-	1	-
Smuga	0,19	-	1	-
Stoleczna	1,11	-	4	2
Strzeszów	4,06	-	31	-
Trzcisko-Zdrój	17,81	33	111	-
Razem	29,86	33	172	11

6.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Według stanu na sierpień 2025 r., gmina Trzcisko-Zdrój posiada 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni około 1 099ha. Ich procentowy udział w całkowitej powierzchni gminy jest niewielki i wynosi jedynie 6,45%. W trakcie opracowania jest plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnoleka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stoleczna, Strzeszów, Tchorzno w gminie Trzcisko-Zdrój.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego posłużono się wartościami opartymi na analizie istniejącego zagospodarowania na obszarze gminy Trzcisko-Zdrój.

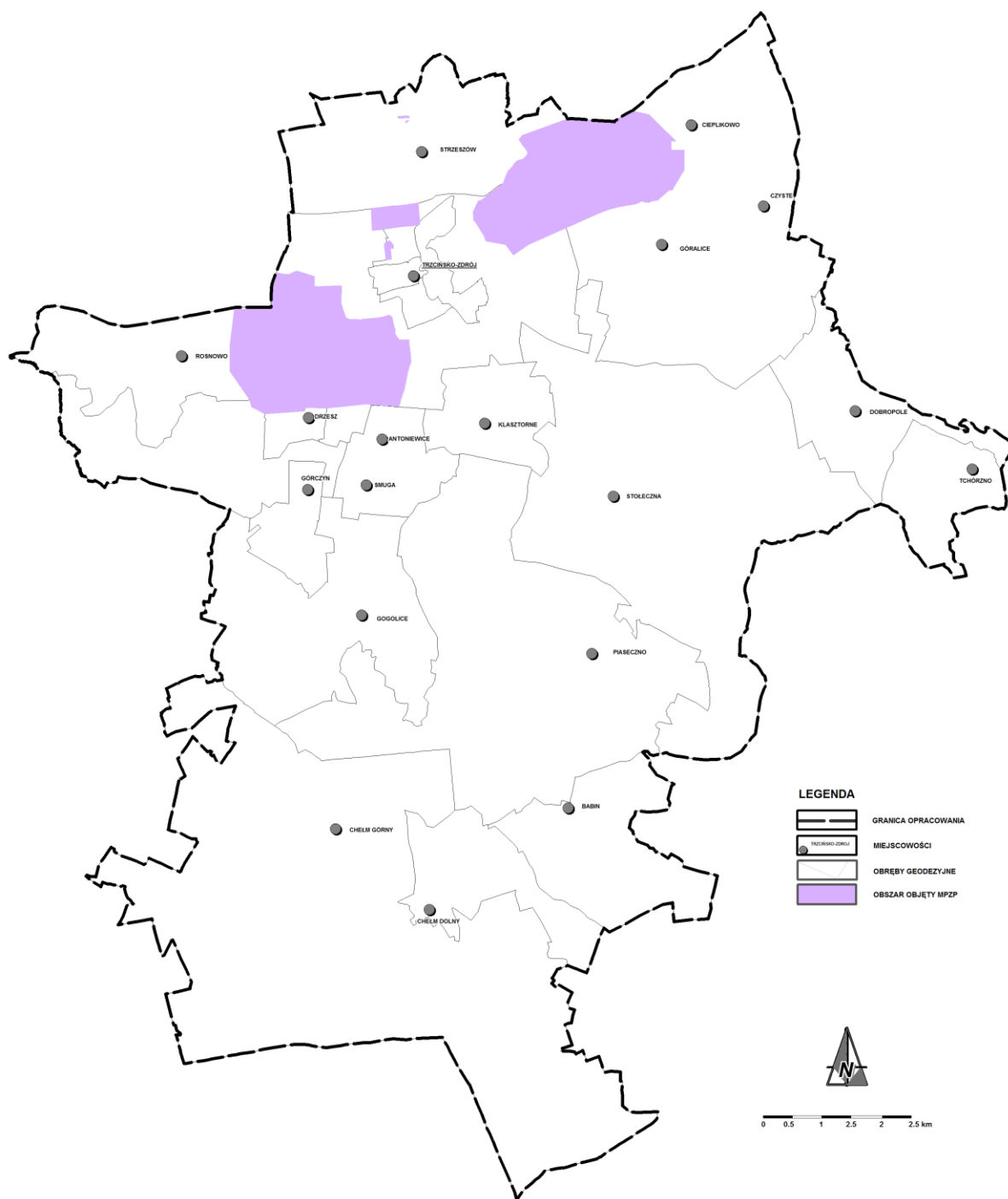
W obrębie planów miejscowych wyznaczone są tereny pod zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową.

Uwzględniając już zabudowane tereny mieszkaniowe określono powierzchnie terenów niezabudowanych, przyjęto powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami tych planów.

Założono również, że na jednej działce znajdować się będzie jedno mieszkanie/budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,71 osoby - zgodnie z danymi GUS (stan na 2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Trzcisko-Zdrój przypada średnio 2,71 osoby.

W mpzp z 2008 r. terenów pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono z 39,3ha tylko 6,2ha z czego jedynie 1,01 ha pozostało do zabudowy. Jednakże biorąc pod uwagę tendencję rozwoju zabudowy mieszkaniowej w kierunku północnym wskazano tereny pod nową zabudowę w obrębie granic tego planu, by w przyszłości dokonać procedury zmiany planu miejscowego dla realizacji zabudowy mieszkaniowej [o powierzchni około 3,45ha].

Ryc.17 Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
[stan na sierpień 2025 r. - Źródło: opracowanie własne]



Ryc.18 Luki w istniejącej zabudowie położonej na obszarach objętych mpzp oraz na pozostałych terenach
[Źródło: opracowanie własne]

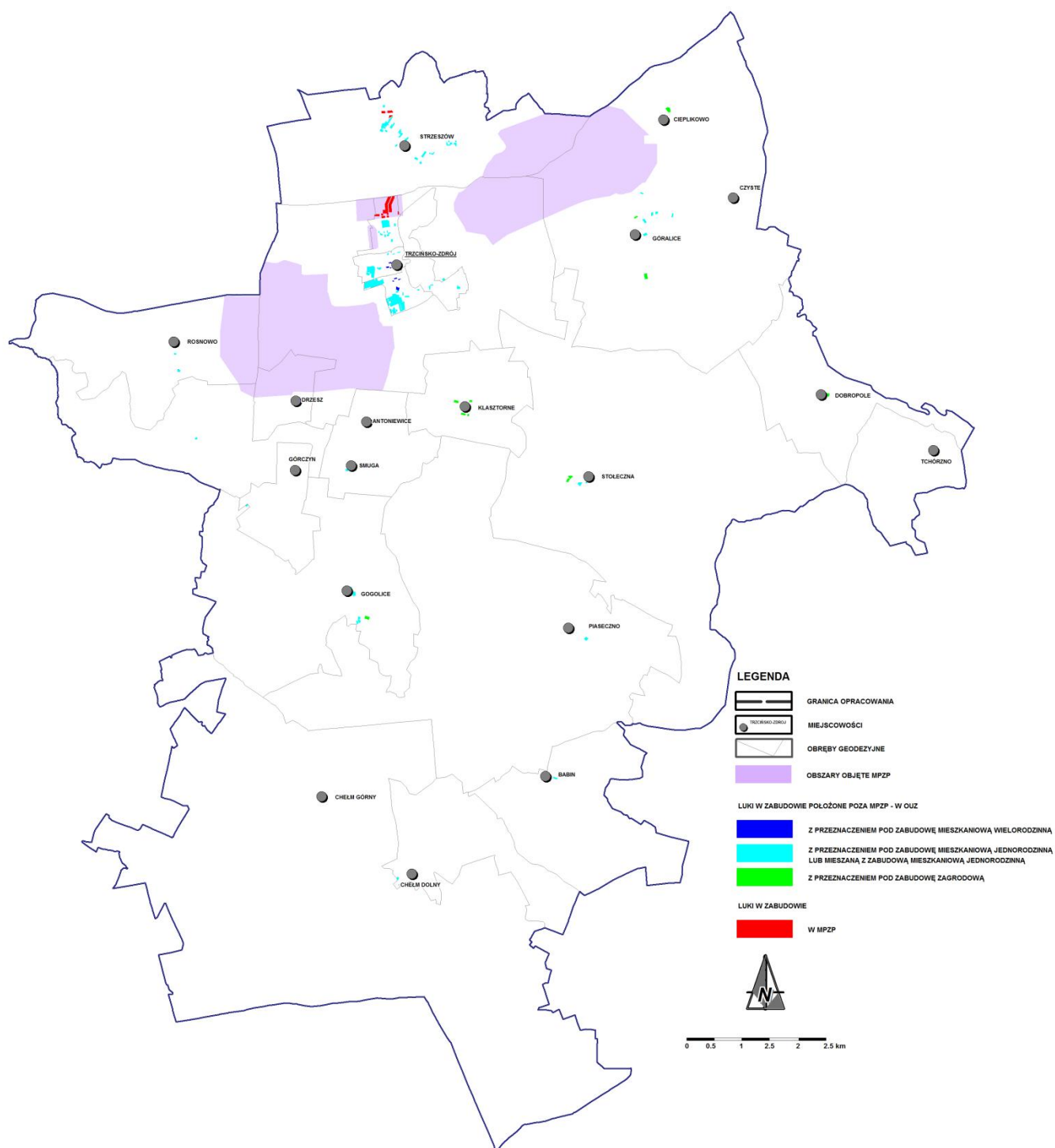


Tabela 8. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [stan na sierpień 2025r.] wraz z lukami w istniejącej zabudowie o funkcji mieszkalnej

Lp	Nazwa MPZP	Uchwała Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju Nr	Przeznaczenie terenów ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [z funkcją mieszkalną oraz letniskową]	Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej [ha]	Powierzchnia terenów mieszkaniowych niezabudowanych [ha]			Liczba* działek niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową		
					MW	MN	RM	MW	MN	RM
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcińsko-Zdrój	IX/94/03 z dnia 30 grudnia 2003 r.	tereny funkcji usług turystycznych [UCt]	0,96	-	0,82	-	-	8	-
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu leżącego w części obrębu Trzcińsko-Zdrój 1, gmina Trzcińsko-Zdrój	XXIII/238/08 z dnia 11 września 2008 r.	tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną [MN]	1,01	-	4,46	-	-	33	-
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Czarnoleka, Drzesz, Góralice, Rosnowo, Rosnówek i Strzeszów w gminie Trzcińsko-Zdrój dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą	XX/241/2013 z dnia 4 lutego 2013r.	RM – teren zabudowy zagrodowej	1,34	X					
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego od rozbudowę cmentarza komunalnego na terenie działki o numerze ewidencyjnym 111 położonej w obrębie geodezyjnym nr 1 wraz ze strefą sanitarną, w mieście Trzcińsko-Zdrój	XXVI/194/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r.	RM – teren zabudowy zagrodowej	0,32	X					
SUMA CHŁONNOŚCI W PODZIALE NA ZABUDOWĘ: MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ [MW], JEDNORODZINNĄ [MN] I ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ [RM]					-	5,28	-	-	41	-

*Liczba możliwych do wydzielenia działek pod zabudowę zgodnie z ustaleniami mpzp w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości lub liczba mieszkań w budynkach wielorodzinnych [zgodnie z rysunkiem planu miejscowego oraz z uwzględnieniem minimalnej wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej oraz minimalnej szerokość frontu działki]

Tabela 9. Chłonność terenów mieszkalnych niezabudowanych

Tereny niezabudowane/luki w zabudowie	Na obszarze mpzp	Na terenach OUZ	Razem
Powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]	5,28 ha	29,86 ha	35,14 ha
Możliwa liczba mieszkań pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	-	33	33
Przewidywana liczba działek niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	41	172	213
Przewidywana liczba działek niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową	-	11	11
Razem	41	216	257
Przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie w gminie	2,71		
Suma przewidywana liczba nowych mieszkańców po wypełnieniu luk w zabudowie	696		

Zgodnie z poniższymi obliczeniami łączna szacunkowa chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową równa 696 osób przekracza 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój:

$$350 \text{ osób} < \underline{696 \text{ osób}} > 650 \text{ osób}$$

$$[70\% \text{ zapotrzebowania}] < \text{Chłonność terenów mieszkalnych} > [130\% \text{ zapotrzebowania}]$$

Zgodnie z art. 13d ust. 2 w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

6.3. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Wyznaczając strefy planistyczne w granicach określonych w planie ogólnym uwzględniono przede wszystkim ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W trakcie konsultacji społecznych nad projektem planu ogólnego gminy Trzcińsko-Zdrój Rada Miejska w Trzcińsku-Zdroju uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Czarnolęka, Dobropole, Góralice, Klasztorne, Stołeczna, Strzeszów, Tchórzno w gminie Trzcińsko-Zdrój –Etap I [Uchwała nr XXII/192/2026 z 26 czerwca 2026 r.] – ustalenia uchwalonego planu jak również projektu etapu II tego projektu planu miejscowego mają odzwierciedlenie w strefach planistycznych opracowanego planu ogólnego.

Ponadto uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art.13b Ustawy (szczegółowo omówione w Rozdziale 3. Dodatkowo, wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono część wniosków złożonych do projektu planu ogólnego przez osoby fizyczne i prawne.

Wyznaczenie stref mieszkaniowych na obszarach gdzie występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa, nie wpływa na naruszenie zasad przeprowadzonego bilansu nowej zabudowy. Dlatego też, zgodnie z art. 1 ust. 3 upizp, istniejąca zabudowa mieszkaniowa stanowi jedno z uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

Projekt planu ogólnego uwzględnia również istniejącą infrastrukturę komunikacyjną gminy – strefy komunikacyjne obejmują drogę krajową i drogi powiatowe.

W planie ogólnym gminy Trzcieszko-Zdrój wyznacza się 12 z 13 stref planistycznych [nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego], dla których ustalono gminne standardy urbanistyczne, tj. profil funkcjonalny [podstawowy i ewentualnie dodatkowy z katalogu profili dodatkowych zaproponowanych przez ustawodawcę, które są związane z ewentualnym innym zagospodarowaniem niż wskazane przeznaczenie w profilu podstawowym]:

- 1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- 4) SU – strefy usługowe,
- 5) SP – strefy gospodarcze,
- 6) SR – strefy produkcji rolniczej,
- 7) SI – strefy infrastrukturalne,
- 8) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- 9) SC – strefy cmentarzy,
- 10) SG – strefa górnicza,
- 11) SO – strefy otwarte,
- 12) SK – strefy komunikacji.

W ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, plan ogólny dla stref planistycznych, o których wyżej mowa w punktach 1 do 6 oraz w niektórych obszarach strefy zieleni i rekreacji określa wartości:

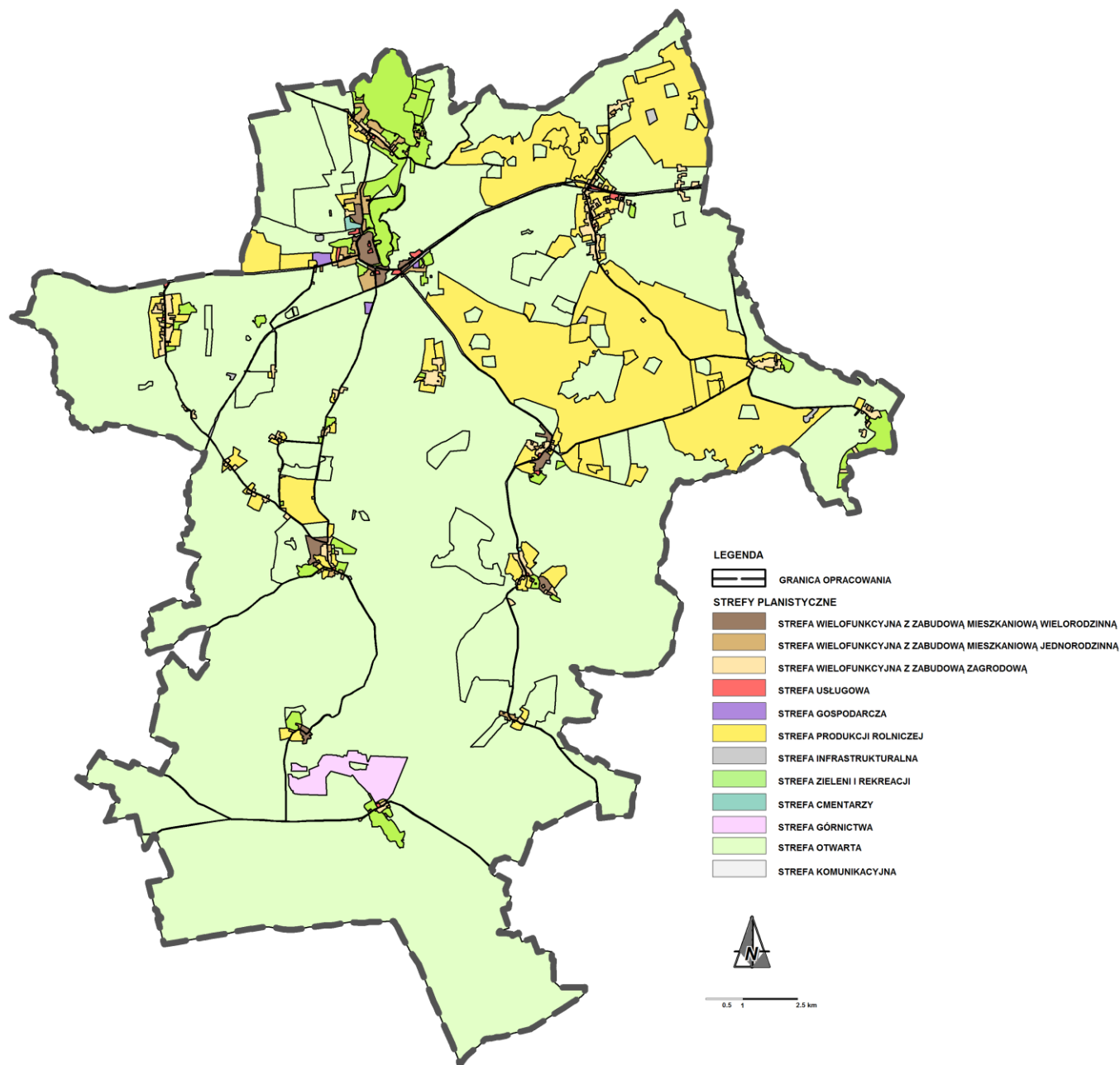
- maksymalnej intensywności zabudowy
- maksymalnej wysokości zabudowy
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną [dla ochrony powiązań przyrodniczych występujących na terenie gminy]

z uwzględnieniem specyfiki krajobrazu, lokalizacji, istniejącego zagospodarowania oraz uwarunkowań występujących na danym terenie. Natomiast dla stref infrastrukturalnych i pozostałych obszarów stref zieleni i rekreacji – określono minimalną powierzchnię biologicznie czynną.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 upizp dla pozostałych stref [strefa górnictwa, strefa otwarta, strefa komunikacyjna] w gminnym katalogu stref planistycznych ustalono tylko profil funkcjonalny tych stref.

Zróznicowane parametry gminnych standardów urbanistycznych związane są z różnymi ustaleniami zawartymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, różnym zagospodarowaniem istniejących terenów zabudowanych oraz innych uwarunkowań lokalnych.

Ryc. 19 Schemat stref planistycznych w gminie Trzcínsko-Zdrój [Źródło: opracowanie własne]



W poniższych tabelach, dotyczących poszczególnych stref funkcjonalnych, opisany jest profil podstawowy danej strefy, zakres funkcjonalny profilu dodatkowego oraz wielkość minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wskazanej w Rozporządzeniu POG – są to zapisy informacyjne, natomiast wiążącymi atrybutami są ustalenia przy każdym wymienionym obszarze danej strefy z przypisaną mu numeracją.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ – SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną została wyznaczona na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: w obrębie miasta Trzcińsko-Zdrój oraz w Gogolicach, Chelmie Górnym, w Piasecznie, Stołecznej i w Góralicach - w POG Nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyznacza się jedynie w miejscowości Trzcińsko-Zdrój. Pozostałe strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną obejmują tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej i ogrodów przydomowych.

SW	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.0	40.0	9.0	30.0
2SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.4	70.0	9.0	30.0
3SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	2.4	70.0	13.0	30.0
4SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.4	70.0	12.0	30.0
5SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.0	40.0	9.0	30.0
6SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.0	40.0	9.0	30.0
7SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.4	70.0	9.0	30.0
8SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.4	70.0	9.0	30.0
9SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.0	45.0	9.0	30.0
10SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.0	40.0	9.0	30.0

11SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.0	40.0	13.0	30.0
12SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	1.3	65.0	15.0	30.0
13SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	40.0	9.0	30.0
14SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.2	60.0	9.0	30.0
15SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	40.0	9.0	30.0
16SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.1	55.0	9.0	30.0
17SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	40.0	9.0	30.0
18SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	40.0	9.0	30.0
19SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.2	60.0	9.0	30.0
20SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.2	60.0	9.0	30.0
21SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0.5	15.0	15.0	30.0
22SW	teren zieleni naturalnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.0	40.0	9.0	30.0

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wyznaczona:

- na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- jako uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w obrębie obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym na terenach w rejonie ul. Chabrowej, Chojnickiej, Cmentarnej.

W obrębie tej strefy znajdują się również tereny zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej i ogrodów.

SJ	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
2SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
5SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
6SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
7SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
9SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
10SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
13SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.8	40.0	9.0	30.0
14SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
15SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
17SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0

18SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
19SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
20SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
21SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
22SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
23SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
26SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
27SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
28SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
29SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
30SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
31SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
32SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
33SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
34SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
35SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
36SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
37SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	9.0	30.0
38SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	9.0	30.0
39SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	35.0	9.0	30.0
40SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
43SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
44SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
45SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	9.0	30.0
46SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
47SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	9.0	30.0
48SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0

49SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
50SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
51SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
52SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	35.0	9.0	30.0
53SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	9.0	30.0
54SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
55SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
56SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
57SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
58SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
59SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
60SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
61SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
62SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
63SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
64SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
65SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
66SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
67SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	9.0	30.0
68SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
69SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
70SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
71SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
72SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
73SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	9.0	30.0
74SJ	teren zieleni naturalnej	1.2	60.0	11.0	30.0
75SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
76SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
77SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
78SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
79SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
80SJ	teren zieleni naturalnej	1.0	50.0	9.0	30.0
81SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0
82SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
83SJ	teren zieleni naturalnej	0.7	35.0	9.0	30.0
84SJ	teren zieleni naturalnej	1.2	60.0	9.0	30.0
85SJ	teren zieleni naturalnej	0.6	20.0	15.0	30.0
86SJ	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	25.0	30.0
88SJ	teren zieleni naturalnej ,teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0.5	25.0	9.0	30.0
89SJ	teren zieleni naturalnej	0.5	25.0	9.0	30.0

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – SZ

Przy wyznaczaniu strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, wzięto pod uwagę ewidencję gruntów i wskazane w niej grunty rolne zabudowane „Br”.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona:

- na terenach, które zostały przeznaczone na tę funkcję w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- na gruntach rolnych zabudowanych z zabudową mieszkalną, sklasyfikowanych jako „Br”
- na terenach stanowiących luki w zabudowie z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

W związku z tym, iż na terenie zabudowy zagrodowej może być realizowana zabudowa gospodarcza i mieszkalna oraz obiekty niezbędne dla tej działalności, przyjęto maksymalną wysokość tej zabudowy [w obrębie strefy SZ] 15m, z wyjątkiem terenów położonych w centralnych częściach miejscowości lub w obszarach ruralistycznych miejscowości.

W obrębie tej strefy znajdują się również tereny usługowe, zieleni urządzonej, ogrodów przydomowych, komunikacji i infrastruktury technicznej.

SZ	Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
2SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
3SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	9.0	30.0
4SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	9.0	30.0
5SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
6SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.1	55.0	9.0	30.0
7SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
8SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
9SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
10SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
11SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
12SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.1	55.0	9.0	30.0
13SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
14SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
15SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	9.0	30.0
16SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
18SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
19SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
20SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
21SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
22SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0

23SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
-------------	---------------------------------------	-----	------	------	------

[illegible]

81SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.1	55.0	9.0	30.0
82SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.1	55.0	9.0	30.0
83SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
84SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	12.0	30.0
85SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
86SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
87SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
88SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	10.0	30.0
89SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
90SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
91SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
92SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
93SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
94SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
95SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
96SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
97SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
98SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
99SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
100SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
101SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
102SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
104SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.8	40.0	9.0	30.0
105SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.8	40.0	9.0	30.0
106SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
107SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
108SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.0	50.0	9.0	30.0
109SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
110SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
111SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
112SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	9.0	30.0
113SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	9.0	30.0
114SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	12.0	30.0
115SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.8	40.0	12.0	30.0
116SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
117SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
118SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
119SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
120SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.8	40.0	9.0	30.0
121SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
122SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.7	35.0	12.0	30.0
123SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	12.0	30.0
124SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
125SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.2	60.0	9.0	30.0
126SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
127SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0
128SZ	teren zieleni naturalnej, teren usług	0.6	30.0	9.0	30.0

STREFA USŁUGOWA – SU

Przy wyborze terenów pod przyszłe inwestycje brano pod uwagę dostępność komunikacyjną terenów - drogi krajowej nr 26 i przyległych dróg powiatowych, wskazuje, że tereny położone wzdłuż tych dróg są najbardziej predysponowanymi terenami pod funkcje produkcyjno-usługowe, stąd w planie ogólnym wyznaczono to strefy planistyczne: gospodarczą i usługową. Działalność usługowa winna uwzględniać uwarunkowania środowiskowe i nie może powodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, w tym być źródłem uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej [hałas, drgania, zapylenia i zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego].

Strefa usługowa została wyznaczona:

- w miejscu istniejących terenów usługowych
- tereny inwestycyjne wzdłuż drogi krajowej nr 26 [6SU, 10SU, 11SU],
- w miejscu położenia obiektów sakralnych wraz z ich otoczeniem - ze względu na ich wysokość.

Nowe tereny inwestycyjne umożliwią zapewnienie miejsc pracy dla mieszkańców, którzy w obecnej chwili borykają się z jej brakiem, co będzie skutkowało zmniejszeniem bezrobocia w gminie.

Należy pamiętać również, iż niezależnie od wyznaczonej strefy usługowej, obiekty usługowe będące uzupełnieniem funkcji mieszkalnej, mogą być realizowane również w strefie wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową [jeżeli dopuszcza profil dodatkowy], w strefie gospodarczej [jeżeli dopuszcza profil dodatkowy], w strefie infrastrukturalnej [jeżeli dopuszcza profil dodatkowy], w strefie zieleni i rekreacji [jeżeli dopuszcza profil dodatkowy], w strefie cmentarzy [jeżeli dopuszcza profil dodatkowy].

SU	Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	35.0	30.0
2SU	teren zieleni naturalnej	1.2	60.0	9.0	30.0
3SU	teren zieleni naturalnej	0.9	45.0	20.0	30.0
4SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	55.0	30.0
5SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	20.0	30.0
6SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
7SU	teren zieleni naturalnej	1.2	60.0	9.0	30.0
8SU	teren zieleni naturalnej	1.2	60.0	12.0	30.0
9SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
10SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	9.0	30.0

11SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	9.0	30.0
12SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	10.0	30.0
13SU	teren zieleni naturalnej	1.0	50.0	12.0	30.0
14SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	40.0	30.0
15SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	25.0	30.0
16SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	25.0	30.0
17SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
18SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	30.0	30.0
19SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	20.0	30.0
20SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	20.0	30.0
21SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	25.0	30.0
22SU	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	9.0	30.0

STREFA GOSPODARCZA – SP

Strefa gospodarcza została wyznaczona:

- w miejscu istniejących terenów produkcyjnych w Trzcińsku-Zdroju
- tereny inwestycyjne wzdłuż drogi krajowej nr 26 [1SP]

Działalność produkcyjna winna uwzględniać uwarunkowania środowiskowe i nie może powodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, w tym być źródłem uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej [hałas, drgania, zapylenia i zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego].

SP	Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1.5	60.0	25.0	20.0
2SP	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.5	60.0	12.0	20.0
3SP	teren zieleni naturalnej, teren usług	1.5	60.0	12.0	20.0

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ – SR

Strefa produkcji rolniczej została wyznaczona:

- na terenach stanowiących zaplecza zabudowy zagrodowej, ogrodów przydomowych, dla umożliwienia realizacji zabudowy gospodarczej, szklarni lub innej związanej z funkcją mieszkalną, ale nie mieszkaniową
- na wnioskowanych terenach - dla wyznaczenia tej strefy
- na terenie, na którym dopuszczono realizację biogazowni [5SR]
- na terenach, na których umożliwia się realizację elektrowni słonecznych po spełnieniu wymogów środowiskowych – po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

W zależności od położenia poszczególnych stref produkcji rolniczej, ustalono różne maksymalne wysokości zabudowy – od 9m do 15m dla umożliwienie budowy obiektów rolniczych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego, jednak z uwzględnieniem kompozycji zabudowy danej miejscowości.

Realizacja wielkotowarowej produkcji rolnej, biogazowni winna uwzględniać uwarunkowania środowiskowe oraz oddziaływanie na życie i zdrowie mieszkańców [hałas, drgania, zapylenia i zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego].

	Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych				
	Profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie: 30%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren zieleni urządzonej,	0.6	30.0	15.0	30.0
2SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	13.0	30.0
3SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
4SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
5SR	teren zieleni naturalnej, teren biogazowni	0.8	40.0	15.0	30.0
6SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
7SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.3	15.0	15.0	30.0
8SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
9SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.2	15.0	12.0	30.0
10SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
11SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
12SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0

13SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
14SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
16SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
17SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
18SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
19SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
20SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
21SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
22SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
23SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
24SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
25SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
26SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
27SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
28SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
29SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
30SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
31SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	55.0	15.0	30.0
32SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
33SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
34SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
35SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
36SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
37SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
38SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren zieleni urządzonej,	0.8	40.0	12.0	30.0
39SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
40SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1.0	50.0	15.0	30.0
41SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
42SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
43SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
44SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
45SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	12.0	30.0
46SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1.1	55.0	12.0	30.0
47SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
48SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0

49SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren zieleni urządzonej,	0.8	40.0	12.0	30.0
50SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren zieleni urządzonej,	0.8	40.0	12.0	30.0
51SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
52SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
53SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
54SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
55SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
56SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
57SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
58SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
59SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
60SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
61SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
62SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
63SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
64SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	15.0	30.0
65SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.7	35.0	12.0	30.0
66SR	teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
67SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
68SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
69SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.8	40.0	12.0	30.0
70SR	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	12.0	30.0
71SR	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	15.0	30.0
72SR	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	12.0	30.0
73SR	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	12.0	30.0
74SR	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	12.0	30.0
75SR	teren zieleni naturalnej	0.6	30.0	12.0	30.0
76SR	teren zieleni naturalnej	0.6	15.0	15.0	30.0
77SR	teren zieleni naturalnej	0.8	40.0	15.0	30.0
78SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	0.2	15.0	12.0	30.0
79SR	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0.2	15.0	12.0	30.0

STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI

Strefa infrastrukturalna została wyznaczona:

- w miejscu istniejących urządzeń infrastruktury technicznej
- terenu byłego wysypiska odpadów [15SI]
- wzdłuż nasypu kolejowego – ścieżka rowerowa

Ewentualna działalność produkcyjna lub usługowa, dopuszczona w profilu dodatkowym, winna uwzględniać uwarunkowania środowiskowe i nie może powodować negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi, w tym być źródłem uciążliwości na terenach zabudowy mieszkaniowej [hałas, drgania, zapylenia i zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego].

	Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych				
	Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren usług	-	-	-	20
2SI	-	-	-	-	20
3SI	teren usług	-	-	-	20
4SI	teren zieleni naturalnej , teren usług, teren produkcji	-	-	-	20
5SI	teren zieleni urządzonej, teren usług	-	-	-	20
6SI	teren zieleni urządzonej, teren usług	-	-	-	20
7SI	-	-	-	-	20
8SI	-	-	-	-	20
9SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
10SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
11SI	teren zieleni naturalnej	-	-	-	20
12SI	-	-	-	-	20
13SI	teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej,	-	-	-	20
14SI	-	-	-	-	20
15SI	teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren usług, teren produkcji	-	-	-	20
16SI	-	-	-	-	20
18SI	-	-	-	-	20
19SI	teren zieleni urządzonej	-	-	-	20
20SI	teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej, teren usług, teren produkcji	-	-	-	20
21SI	-	-	-	-	20
22SI	teren zieleni urządzonej	-	-	-	20
23SI	-	-	-	-	20
24SI	teren produkcji	-	-	-	20

STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN

Biorąc pod uwagę możliwy potencjał w zakresie rozwoju terenów rekreacyjnych przy wykorzystaniu walorów krajobrazowych gminy, jak również potrzebę zapewnienie miejsc integracji społecznej, strefa zieleni i rekreacji została wyznaczona:

- w miejscach istniejących boisk wiejskich, terenów ogrodów przydomowych
- w miejscach lokalizacji zbiorowiska zieleni niskiej lub wysokiej, która może być zagospodarowana rekreacyjnie, w formie zieleni urządzonej z elementami np. siłowni zewnętrznej, parku linowego lub innych elementów rozwijających kolejne atrakcyjne sposoby na wypoczynek mieszkańców gminy i nie tylko
- w miejscach możliwych do stworzenia ośrodków zajęciowych dla seniorów, zapewniając im opiekę dzienną lub/i całodzienną, ośrodków kultury, sportu i rekreacji
- w miejscu nieczynnego cmentarza w Chelmie Dolnym

SN	Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50.0
2SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
3SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
4SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
8SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
9SN	teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren usług handlu detalicznego	-	-	-	50.0
10SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług handlu detalicznego	-	-	-	50.0

11SN	teren zieleni naturalnej, teren usług gastronomii, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki	-	-	-	50.0
12SN	teren zieleni naturalnej, teren usług turystyki, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50.0
13SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
14SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
15SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
16SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
17SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług handlu detalicznego, teren usług edukacji, teren usług nauki	-	-	-	50.0
18SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	90.0
19SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50.0
20SN	teren zieleni naturalnej, teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług sportu i rekreacji, teren usług nauki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	-	-	-	50.0
21SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	50.0
22SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
23SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
24SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki,	-	-	-	50.0
25SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
26SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
27SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0
28SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
29SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0
30SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0

31SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	-	-	-	50.0
32SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	-	-	-	50.0
33SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	-	-	-	50.0
34SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50.0
35SN	teren usług edukacji, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług sportu i rekreacji, teren usług nauki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	-	-	-	80.0
37SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego	-	-	-	50.0
38SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0
39SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
40SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
41SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0
42SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50.0
43SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
44SN	teren zieleni naturalnej, teren usług turystyki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren lasu	-	-	-	50.0
45SN	teren zieleni naturalnej, teren usług handlu detalicznego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren lasu	-	-	-	50.0
46SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
47SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji	-	-	-	50.0
48SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0

49SN	teren zieleni naturalnej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług kultury i rozrywki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	-	-	-	50.0
50SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	90.0
51SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
52SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki,, teren usług gastronomii	-	-	-	50.0
53SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	75.0
54 SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0
55 SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0
56 SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki,	-	-	-	80.0
57 SN	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
58 SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
59 SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	50.0
60 SN	teren zieleni naturalnej	-	-	-	80.0
61 SN	teren zieleni naturalnej , teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług handlu detalicznego, teren usług edukacji, teren usług nauki	-	-	-	50.0
62 SN	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej , teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki	-	-	-	50.0
63 SN	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej , teren usług sportu i rekreacji, teren gastronomi, teren usług turystyki	-	-	-	50.0

STREFA CMENTARZY – SC

Strefa cmentarzy została wyznaczona w miejscu istniejących cmentarzy czynnych: w Trzcińsku-Zdroju, Góralicach i Piasecznie.

Na terenach sąsiednich należy uwzględniać wymagania przepisów odrębnych w zakresie odległości zabudowy [w szczególności zabudowy mieszkaniowej i związanej z produkcją żywności] od cmentarzy.

SC	Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30

STREFA GÓRNICTWA – SG

Strefa górnictwa wyznaczona jest w miejscu złóż kruszyw naturalnych w rejonie miejscowości Chelm Górny i Chelm Dolny. Jest to obszar eksploatacji kruszyw od lat. Na części terenu zaniechano już eksploatacji, na kolejnych obszarach dokonano rozpoznania i udokumentowano kolejne złoża. Obszar ten jest obszarem zdegradowanym.

SG	Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie: -				
	wybrany profil dodatkowy	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SG	teren produkcji, teren usług rzemieślniczych, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
2SG	teren produkcji, teren usług rzemieślniczych, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

STREFA OTWARTA – SO

Strefa otwarta została wyznaczona:

- na terenach wód, pól, lasów, zieleni naturalnej, na których nie będzie realizowana zabudowa
- na terenach objętych ochroną prawną, o której mowa w ustawie o ochronie przyrody, z wyłączeniem istniejących terenów zabudowanych
- na terenach w rejonie miejscowości Strzeszów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lokalizacji elektrowni wiatrowych
- na terenie istniejącej elektrowni słonecznej
- na terenach, na których umożliwia się realizację elektrowni słonecznych po spełnieniu wymogów środowiskowych – po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska
- na terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe i słoneczne, objętych planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego

W wyznaczonych strefach otwartych, na terenie których dopuszcza się lokalizację terenów elektrowni wiatrowych oraz strefach sąsiednich, należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie odległości elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej

SO	Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej				
	Profil dodatkowy: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:				
	-				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO		-	-	-	-
2SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
3SO		-	-	-	-
4SO		-	-	-	-
5SO		-	-	-	-
6SO		-	-	-	-
7SO		-	-	-	-
8SO		-	-	-	-
10SO		-	-	-	-
11SO		-	-	-	-
13SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
15SO		-	-	-	-
17SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
18SO		-	-	-	-
19SO		-	-	-	-
20SO		-	-	-	-
21SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-

23SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
25SO		-	-	-	-
26SO		-	-	-	-
27SO		-	-	-	-
29SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
31SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
32SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
33SO		-	-	-	-
34SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
35SO		-	-	-	-
36SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
37SO		-	-	-	-
38SO		-	-	-	-
39SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
41SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
43SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
45SO		-	-	-	-
46SO		-	-	-	-
47SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
48SO		-	-	-	-
49SO		-	-	-	-
50SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
51SO		-	-	-	-
52SO		-	-	-	-
53SO		-	-	-	-
54SO		-	-	-	-
55SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
56SO		-	-	-	-
57SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
58SO		-	-	-	-
59SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
60SO		-	-	-	-
61SO		-	-	-	-
62SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
63SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
64SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
65SO		-	-	-	-
66SO		-	-	-	-
67SO		-	-	-	-
68SO		-	-	-	-
69SO		-	-	-	-
70SO		-	-	-	-
71SO		-	-	-	-
73SO		-	-	-	-
74SO		-	-	-	-
75SO		-	-	-	-
76SO		-	-	-	-
77SO		-	-	-	-
78SO		-	-	-	-
79SO		-	-	-	-
80SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
81SO		-	-	-	-
82SO		-	-	-	-
83SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-

84SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
85SO	teren elektrowni wiatrowej	-	-	-	-
86SO		-	-	-	-
87SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-
88SO	teren elektrowni słonecznej	-	-	-	-

STREFA KOMUNIKACJI – SK

Strefa komunikacji została wyznaczona w ciągu istniejących ciągów komunikacyjnych:

- drogi krajowej nr 26
- dróg powiatowych

SK	Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogie ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji, kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych				
	Profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w upizp): -				
	wybrany profil dodatkowy z powyższego katalogu	max. nadziemna intensywność zabudowy	max. udział powierzchni zabudowy [%]	max. wysokość zabudowy [m]	min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	-	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
6SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
7SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
8SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
9SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
10SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
11SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
12SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
13SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
14SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
15SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
16SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-
17SK	-	-	-	-	-
18SK	teren drogi zbiorczej	-	-	-	-

6. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy sporządzaniu planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych, 2024r.
- Dane Urzędu Miejskiego w Trzcińsku-Zdroju
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Trzcińsko-Zdrój
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 27 lipca 2020 r. poz. 3564]
- Strategia rozwoju gminy Trzcińsko-Zdrój na lata 2023-2030,
- Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, przyjęty uchwałą nr XIII/187/25 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 grudnia 2025 roku.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcińsko-Zdrój (uchwała nr LIX/476/2023 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 27 października 2023r.),
- Raport o stanie gminy Trzcińsko-Zdrój za 2024 rok
- Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Trzcińsko-Zdrój na lata 2017 – 2023,
- Mapa ewidencyjna Gminy Trzcińsko-Zdrój – pochodząca z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryfinie
- Baza danych obiektów topograficznych BDOT10k
- Inne źródła:
 - wizje terenowe
 - <https://zabytek.pl>
 - www.wkz.szczecin.pl
 - <https://geoserwis.gdos.gov.pl/>
 - <https://sipww.pl>
 - kzgw.gov.pl
 - baza.pgi.gov.pl
 - <https://bdl.stat.gov.pl>,
 - <https://crfop.gdos.gov.pl>,
 - <https://uzdrowiska-pgu.pl>,
 - <https://kpnmab.pl>,
 - <https://www.bdl.lasy.gov.pl>,