

**WYKAZ UWAG zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Trzebielino w trakcie konsultacji społecznych
wraz z propozycją rozpatrzenia uwagi i informacją na temat ewentualnych zmian w projekcie planu ogólnego**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy	Treść uwagi / Uzasadnienie, zmiany projektu planu ogólnego
1	2		3	4	5
1	23.04.2026r.	1 (nr kanc. 1679)	dz. 7/1 dz. 8 obr. Objezierze	częściowo uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działek strefą o profilu podstawowym: zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy pow. 500kV w tym instalacji fotowoltaicznych (PV), biogazowni rolniczych i przemysłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (min. magazyny energii elektrycznej i gazowej – biometanu, stacje e.e. – w tym GPO, sieci, przyłączy, tereny komunikacji) oraz profilem uzupełniającym: zabudowy usługowej (w tym handlu wielkopowierzchniowego), ob. infrastruktury technicznej oraz zamieszkania zbiorowego- hotele pracownicze <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na położenie części obszaru w granicach obszarowych form ochrony przyrody (Natura 2000, Park Krajobrazowy) nie powinny one stanowić terenu inwestycyjnego, w szczególności skoncentrowanych funkcji produkcyjnych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Proponujemy zachowanie bufora co najmniej 50m od granic obszarów chronionych przyrodniczo, lasów położonych przy granicy nieruchomości, zabudowy położonej w sąsiedztwie oraz drogi krajowej. Ponadto w granicach strefy gospodarczej nie ma możliwości dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ani handlu wielkopowierzchniowego – tym funkcjom dedykowane są inne rodzaje stref.
2	24.04.2026r.	2 (nr kanc. 1690)	dz. 1, dz. 2, dz. 4, dz. 6, dz. 36, dz. 105, dz. 107 dz. 108, dz. 237, dz. 238, dz. 239, dz. 241, dz. 303, dz. 346, dz. 347, dz. 348 obr. Zielin	niewzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o uwzględnienie w planie na tych działkach możliwości realizacji budowy urządzeń elektroenergetycznych (elektrownia fotowoltaiczna oraz magazyny energii) wraz z granicami ich stref ochronnych i urządzeniami towarzyszącymi <u>Uzasadnienie:</u> Wskazywany teren położony jest w granicach regionalnego korytarza ekologicznego wskazanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Teren ten był wskazywany jako możliwy do lokalizacji elektrowni słonecznych w pierwotnej wersji projektu skierowanego do uzgodnień i opiniowania lecz na skutek negatywnej opinii Zarządu Województwa ten profil funkcjonalny musiał zostać usunięty.

3	24.04.2026r.	3 (nr kanc. 1691)	dz. 1, dz. 2, dz. 4, dz. 6, dz. 36, dz. 105, dz. 107 dz. 108, dz. 237, dz. 238, dz. 239, dz. 241, dz. 303, dz. 346, dz. 347, dz. 348 obr. Zielin	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o uwzględnienie w planie na tych działkach możliwości realizacji budowy urządzeń elektroenergetycznych (elektrownia fotowoltaiczna oraz magazyny energii) wraz z granicami ich stref ochronnych i urządzeniami towarzyszącymi <u>Uzasadnienie:</u> Wskazywany teren położony jest w granicach regionalnego korytarza ekologicznego wskazanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Teren ten był wskazywany jako możliwy do lokalizacji elektrowni słonecznych w pierwotnej wersji projektu skierowanego do uzgodnień i opiniowania, lecz na skutek negatywnej opinii Zarządu Województwa ten profil funkcjonalny musiał zostać usunięty.
4	24.04.2026r.	4 (nr kanc. 1693)	dz. 21/54 dz. 21/55 obr. Suchorze	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działek strefą SU (jak sąsiednia zabudowa) oraz objęcie obszaru uzupełnieniem zabudowy <u>Uzasadnienie:</u> Ujęto wskazywane nieruchomości jako strefa usług – SU wraz z powiększeniem obszaru uzupełnienia zabudowy.
5	24.04.2026r.	5 (nr kanc. 1694)	dz. 16/90 obr. Suchorze	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek zmianę strefy otwartej 15SO na strefę usług/produkcja lub strefę uzupełnienia zabudowy usług Działka posiada wz na budowę farmy fotowoltaicznej. <u>Uzasadnienie:</u> Ujęto wskazywaną nieruchomość jako strefa usług – SU, z profilem dodatkowym: elektrownia słoneczna. Ze względu na wielkość obszaru i położenie nieruchomość wymaga rozstrzygnięcia odnośnie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy w planie miejscowym.
6	24.04.2026r.	6 (nr kanc. 1695)	dz. 527/4 obr. Trzebielino	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie strefą SJ na działce 527/4 obszarem uzupełnienia zabudowy <u>Uzasadnienie:</u> Powiększono obszar uzupełnienia zabudowy obejmując przedmiotowa działkę.
7	24.04.2026r.	7 (nr kanc. 1698)	dz. 7/1 obr. Starkowo	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działki strefą SR – strefa produkcji rolnej <u>Uzasadnienie:</u> Ujęto wnioskowaną nieruchomość jako strefa produkcji rolnej (duże oddalenie od zabudowy mieszkaniowej), z wyjątkiem. Dodatkowo w profilach dodatkowych wskazuje się teren elektrowni słonecznej i teren elektrowni wiatrowej, tak jak jest to dotychczas dla strefy otwartej (SO). W zagospodarowaniu uwzględnić fragment tereny położony w granicach korytarza ekologicznego rangi ponadlokalnej (pozostawić bez zabudowy).

8	24.04.2026r.	8 (nr kanc. 1699)	dz. 21/31 obr. Suchorze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie całości działki strefą SJ <u>Uzasadnienie:</u> W gminie Trzebielino brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – dotychczas wskazane tereny z funkcją mieszkaniową wyczerpują maksymalne możliwe rezerwy na tę funkcję. Ponadto prawie cały teren stanowi grunt rolny chroniony (klas I-III), którego objęcie funkcją inwestycyjną zostało negatywnie zaopiniowane przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Teren jest także położony w znacznym oddaleniu od zwartego obszaru zabudowy wsi, a w miejscowości Suchorze występują liczne jeszcze niezabudowane działki przeznaczone na funkcję mieszkaniową.
9	24.04.2026r.	9 (nr kanc. 1700)	dz. 21/36 obr. Suchorze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie całości działki strefą SJ <u>Uzasadnienie:</u> W gminie Trzebielino brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – dotychczas wskazane tereny z funkcją mieszkaniową wyczerpują maksymalne możliwe rezerwy na tę funkcję. Teren jest ponadto położony w znacznym oddaleniu od zwartego obszaru zabudowy wsi, jego wielkość jest bardzo duża – niemal 39ha, a w miejscowości Suchorze występują liczne jeszcze niezabudowane działki przeznaczone na funkcję mieszkaniową.
10	28.04.2026r.	10 (nr kanc. 1732)	dz. 12/14 obr. Zielin	nieuwzględniona częściowo	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie całości działki strefą SJ oraz objęcie obszarem uzupełnienia zabudowy Działka posiada wz na 4 budynki mieszkalne z możliwością podziału działki <u>Uzasadnienie:</u> Część terenu nieruchomości (położona w narożniku ulic Kwiatowej i Ogrodowej jest objęta strefą SJ – można w granicach tego terenu powiększyć Obszar uzupełnienia zabudowy. W gminie Trzebielino brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – dotychczas wskazane tereny z funkcją mieszkaniową wyczerpują maksymalne możliwe rezerwy na tę funkcję. W miejscowości Zielin występują liczne jeszcze niezabudowane działki przeznaczone na funkcję mieszkaniową. Skoro nieruchomość posiada decyzję o warunkach zabudowy to oznacza, że może być zabudowana zgodnie z tymi warunkami.
11	29.04.2026r.	11 (nr kanc. 1737)	dz. 4/11 obr. Objezierze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działki obszarem uzupełnienia zabudowy <u>Uzasadnienie:</u> Budynki położone na działce 4/11 nie tworzą obszaru uzupełnienia zabudowy. Ponadto nieruchomość posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie którego

					decyzji o warunkach zabudowy się nie wydaje. Ewentualna zmiana warunków zagospodarowania czy zabudowy będzie wymagała zmiany planu miejscowego.
12	30.04.2026r.	12 (nr kanc. 1751)	dz. 441/1 dz. 441/2 obr. Trzebielino	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenie działek pod usługi turystyczne – pole kempingowe z niezbędną infrastrukturą – sanitariaty, miejsca postojowe dla kamperów i przyczep <u>Uzasadnienie:</u> Wskazano strefę zieleni i rekreacji – SN; przy czym część terenu stanowi grunt rolny wysokiej klasy bonitacyjnej (I-III) oraz grunt leśny, które wymagają zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskiwanej w ramach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13	04.05.2026r.	13 (nr kanc. 1800)	dz. 78 dz. 79/2 obr. Zielin	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na tych działkach (SP,OUZ) <u>Uzasadnienie:</u> Powiększono obszar uzupełnienia zabudowy obejmując przedmiotowe działki
14	05.05.2026r.	14 (nr kanc. 1821)	dz. 23/30 dz. 23/31 obr. Starkowo	niewzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o zmianę projektowanej strefy przemysłowej na strefę rolniczą lub strefę ogólną lub zieleni i rekreacji (obecnie rolna). <u>Uzasadnienie:</u> Działki 23/30 i 23/31 zostały wskazane w planie ogólnym jako strefa gospodarcza zgodnie ze złożonym wnioskiem o wyznaczenie terenu produkcyjno-usługowego w tym miejscu. Kwestie rodzaju działalności prowadzonej w tym miejscu będą przedmiotem kolejnych etapów planowania i projektowania tego terenu, które określą między innymi potencjalną uciążliwość prowadzonej działalności (plan miejscowy, decyzja środowiskowa).
			dz. 23/10 obr. Starkowo	częściowo uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o zmianę z projektowanej strefy przemysłowej na strefę komunikacyjną (infrastrukturalną) – obecnie droga <u>Uzasadnienie:</u> Część działki 23/10 włączono do strefy mieszkaniowej (droga dojazdowa, nie będąca drogą publiczną nie może być wskazana jako strefa komunikacyjna lub infrastrukturalna).
15	05.05.2026r.	15 (nr kanc. 1827)	cz. dz. 1/23 obr. Objezierze	niewzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działki strefą SG (ze względu na pokłady piasku) <u>Uzasadnienie:</u> Brak jest przesłanek dla ujęcia obszaru strefą górnictwa – nie występują tu udokumentowane złoża kopalin, które mogą podlegać eksploatacji, ani teren nie jest objęty obszarem

					prognostycznym i perspektywicznym występowania surowców naturalnych (według danych Państwowego Instytutu Geologicznego).
16	05.05.2026r.	16 (nr kanc. 1828)	dz. 2/23 dz. 304 obr. Suchorze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działek strefą SG (ze względu na pokłady piasku) <u>Uzasadnienie:</u> Brak jest przesłanek dla ujęcia obszaru strefą górnictwa – nie występują tu udokumentowane złoża kopalin, które mogą podlegać eksploatacji, ani teren nie jest objęty obszarem prognostycznym i perspektywicznym występowania surowców naturalnych (według danych Państwowego Instytutu Geologicznego).
17	06.05.2026r.	17 (nr kanc. 1850)	dz. 206/1 obr. Suchorze	uwzględniona / bezprzedmiotowa	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o rozszerzenie w projekcie PO o działkę jako obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE budowę OZE (EW, instalacja fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą, magazyny energii, stacja transformatorowa) <u>Uzasadnienie:</u> Wnioskowana nieruchomość (strefa 51SO) posiada profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej
18	06.05.2026r.	18 (nr kanc. 1851)	dz. 34/4 dz. 61/2 obr. Miszewo	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działek strefą produkcji rolnej z funkcją podstawową terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, wielkotowarowej produkcji rolnej, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej; funkcja uzupełniająca/dodatkowa: teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej <u>Uzasadnienie:</u> Ujęto wnioskowaną nieruchomość jako strefa produkcji rolnej – wskazane jest oddalenie przyszłej inwestycji od zabudowy mieszkaniowej wsi Miszewo. Dodatkowo w profilach dodatkowych wskazuje się teren elektrowni słonecznej, zieleni urządzonej i zieleni naturalnej.
19	08.05.2026r.	19 (nr kanc. 1884)	dz. 403 obr. Suchorze dz. 4/1 obr. Trzebielino	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenie działek pod tereny elektrowni wiatrowej oraz tereny infrastruktury technicznej - moc do 10MW na jedną turbinę, - wys. pojedynczego wiatraka do 300m, - kontenerowe stacje transformatorowe, - magazyny energii do 100m2, wys. do 5m; - stacje GPO wraz z bud. rozdzielni - utwardzone place manewrowe; - linie kablowe energetyczne, światłowodowe, przyłącza, drogi wew., ogrodzenie itp.

					<u>Uzasadnienie:</u> Dz. 403 w obr. Suchorze jest położona w rejonie wskazywanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, we wniosku składanym do planu ogólnego jako teren z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względów konserwatorskich. Ponadto lokalizacja elektrowni wiatrowej na przedmiotowej nieruchomości jest mocno ograniczona ze względu na bliskie sąsiedztwo zabudowy z funkcją mieszkaniową w miejscowości Moczydło oraz północnej części Suchorza. Dz. 4/1 jest położona w rejonie wskazywanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, we wniosku składanym do planu ogólnego jako teren z wykluczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względów konserwatorskich. Ponadto w obrębie nieruchomości występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-III) oraz obszary predysponowane do występowania ruchów masowych.
20	08.05.2026r.	20 (nr kanc. 1900)	dz. 4/17 obr. Objezierze	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działki strefą usługową (budowa lokalu usługowo-gastronomicznego na części działki, budowa DPS) <u>Uzasadnienie:</u> W uwadze brak doprecyzowania, która część działki ma być przeznaczona na funkcje usługowe; z uwagi na istniejące przeznaczenie części terenu zaproponowano strefę usługową w północnej części terenu, przy drodze, o powierzchni ok. 8.500m2.
21	08.05.2026r.	21 (nr kanc. 1901)	dz. 1/16 obr. Objezierze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenia działki pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową – budowa mieszkaniowa na części działki) <u>Uzasadnienie:</u> W gminie Trzebielino brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – dotychczas wskazane tereny z funkcją mieszkaniową wyczerpują maksymalne możliwe rezerwy na tę funkcje. W obrębie terenu obowiązujący plan miejscowy wskazuje możliwość lokalizacji nowej zabudowy – rezerwa ta pozostaje niewykorzystana. Ponadto w miejscowości Objezierze występują liczne jeszcze niezabudowane działki przeznaczone na funkcję mieszkaniową.
22	08.05.2026r.	22 (nr kanc. 1902)	dz. 4/17 obr. Objezierze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenia działki pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową – budowa domu na części działki) <u>Uzasadnienie:</u> W gminie Trzebielino brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – dotychczas wskazane tereny z funkcją mieszkaniową wyczerpują maksymalne możliwe rezerwy na tę funkcje. W uwadze brak jest także doprecyzowania, która część działki ma być przeznaczona na funkcje mieszkaniowe, czy chodzi o jeden dom, czy zespół zabudowy. Ponadto w miejscowości

					Objezierze występują liczne jeszcze niezabudowane działki przeznaczone na funkcję mieszkaniową.
23	08.05.2026r.	23 (nr kanc. 1903)	dz. 2/10 obr. Objezierze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenia działki pod strefę górnictwa (droga do kopalni) <u>Uzasadnienie:</u> Brak jest przesłanek dla ujęcia obszaru strefą górnictwa – nie występują tu udokumentowane złoża kopalin, które mogą podlegać eksploatacji, ani teren nie jest objęty obszarem prognostycznym i perspektywicznym występowania surowców naturalnych (według danych Państwowego Instytutu Geologicznego).
24	08.05.2026r.	24 (nr kanc. 1904)	dz. 2/10 obr. Objezierze	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenia działki pod strefę gospodarczą (budowa na cele gospodarcze/produkcyjne) <u>Uzasadnienie:</u> Wskazano Strefę gospodarczą (SP).
25	08.05.2026r.	25 (nr kanc. 1905)	dz. 1/23 obr. Objezierze	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o przeznaczenie działki pod strefę górnictwa (działalność wydobywcza - kruszywo na części działki) <u>Uzasadnienie:</u> Brak jest przesłanek dla ujęcia obszaru strefą górnictwa – nie występują tu udokumentowane złoża kopalin, które mogą podlegać eksploatacji, ani teren nie jest objęty obszarem prognostycznym i perspektywicznym występowania surowców naturalnych (według danych Państwowego Instytutu Geologicznego).
26	08.05.2026r.	26 (nr kanc. 1906)	dz. 144/1- 144/34 obr. Starkowo	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o objęcie działek strefą wielofunkcyjną mieszkaniową (przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną) <u>Uzasadnienie:</u> W gminie Trzebielino brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – dotychczas wskazane tereny z funkcją mieszkaniową wyczerpują maksymalne możliwe rezerwy na tę funkcję.
27	08.05.2026r.	27 (nr kanc. 1911)	dz. 144/1- 144/34 obr. Starkowo	uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o dodanie profilu dodatkowego w strefie otwartej - teren elektrowni słonecznej <u>Uzasadnienie:</u> Nie ma przeszkód, w tym konserwatorskich, dla wskazania możliwości lokalizacji elektrowni

					słonecznych w gruntach rolnych - dodano właściwy profil dodatkowy w strefie otwartej SO.
28	08.05.2026r.	28 (nr kanc. 1912)	dz. 144/1- 144/34 obr. Starkowo	nieuwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o zmianę strefy otwartej na strefę zagrodową SZ z wszystkimi dodatkowymi profilami (wielkotowarowa produkcja rolna , teren biogazowni, teren usług, teren lasów, teren wód) <u>Uzasadnienie:</u> W gminie Trzebielino brak jest zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – dotychczas wskazane tereny z funkcją mieszkaniową wyczerpują maksymalne możliwe rezerwy na tę funkcję.
Uwaga złożona po upływie terminu na składanie uwag					
29	22.05.2026	29	dz. 19, dz. 20, dz. 204, dz. 3/10 obr. Cetyń	częściowo uwzględniona	<u>Syntetyczna treść uwagi:</u> Wniosek o uwzględnienie na działkach lokalizacji OZE - elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą techniczną, magazynami energii <u>Uzasadnienie:</u> Działki nr 19 i 20 były wnioskowane dla lokalizacji elektrowni słonecznych przez inny podmiot – wniosek nie został uwzględniony w projekcie planu ogólnego, ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy z funkcją mieszkaniową zwartego obszaru wsi Cetyń. Dz. 204 położona jest w granicach regionalnego korytarza ekologicznego wskazanego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Teren ten był wskazywany jako możliwy do lokalizacji elektrowni słonecznych w pierwotnej wersji projektu skierowanego do uzgodnień i opiniowania, lecz na skutek negatywnej opinii Zarządu Województwa ten profil funkcjonalny musiał zostać usunięty. Dz. 3/10 położona jest w otoczeniu zabytkowego układu ruralistycznego wsi Cetyń. Teren ten był wskazywany jako możliwy do lokalizacji elektrowni słonecznych w pierwotnej wersji projektu skierowanego do uzgodnień i opiniowania, lecz na skutek negatywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ten profil funkcjonalny został usunięty. W związku z faktem, iż układ ruralistyczny wsi Cetyń nie jest objęty ochroną prawną, ani nie został ujęty w ewidencji zabytków można w tym miejscu przywrócić profil dodatkowy: elektrownie słoneczne; zaś faktyczną możliwość ich wskazania w tym obszarze określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.