

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY STARA DĄBROWA**  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obejmującego obszar w obrębach Łęczycza i Storkówko, gmina Stara Dąbrowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/332/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębie Łęczycza gmina Stara Dąbrowa oraz uchwałą Nr L/481/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/332/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębie Łęczycza gmina Stara Dąbrowa, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w obrębach Łęczycza i Storkówko, gmina Stara Dąbrowa, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa przyjętego uchwałą Nr VIII/49/2003 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 czerwca 2003 r. oraz zmienionego uchwałami Nr XIII/73/2007 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 28 grudnia 2007 r., Nr XIV/94/2012 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 28 lutego 2012 r. oraz Nr XXXIII/312/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 listopada 2021 r.

**§2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§3.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

**§4.** Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

**§5.** Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca,
- c) przeznaczenie terenów, określone następującymi symbolami literowymi:
  - KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - R – teren rolniczy;
- 2)tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) główny zbiornik wód podziemnych – GZWP nr 123 Stargard-Goleniów,
  - b) stanowisko archeologiczne;
- 3)tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 4)elementy informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

**§6.** W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1)tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące:
  - a) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - b) formy ochrony przyrody,
  - c) udokumentowane złoża kopalin,
  - d) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 2)obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3)obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4)kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 5)tereny i obszary górnicze;
- 6)tereny zamknięte i ich strefy ochronne;
- 7)obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 8)uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
  - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - b) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§7.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1)budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
  - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
  - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
  - c) rysunku planu;
- 2)w przypadku obiektów budowlanych, które w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części nie spełniają wymagań planu dopuszcza się przebudowę, remont.

**§8.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1)zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska standardów, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałas.

**§9.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu, zabytki archeologiczne zaewidencjonowane w formie stanowisk archeologicznych:
  - a) Łęczyca stan. 2, AZP 30-10/62,
  - b) Łęczyca stan. 13, AZP 30-10/60,
  - c) Łęczyca stan. 14, AZP 30-10/59,
  - d) Łęczyca stan. 15, AZP 30-10/58;
- 2) w przypadku zabytków, o których mowa w pkt 1, wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w zakresie odnoszącym się do zabytków archeologicznych;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku obowiązuje tryb postępowania określony przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest, zgodnie z wskazaniem rysunku planu: Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 123 „Stargard-Goleniów”;
- 2) wszelkie działania w ramach obszaru wskazanego w pkt 1, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki wodnej;
- 3) w przypadku form ochrony zabytków oraz elementów dziedzictwa kulturowego rozmieszczenie terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ich zagospodarowania wskazano odpowiednio w §9.

**§11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 14 m - po 7 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii średniego napięcia;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 obowiązują wynikające z przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji urządzeń i instalacji energetycznych ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia zawarte w pkt 2. tracą moc.

**§12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią drogi wewnętrzne wskazane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym następuje poprzez zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem drogi publiczne;
- 3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej,
  - b) przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) budowę nowych oraz rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – wyłącznie w ramach terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;
- 2) ustala się powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez sieci zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obiektów budowlanych wymagających obsługi infrastrukturalnej w zakresie:
  - a) zaopatrzenia w wodę,
  - b) zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - c) zaopatrzenia w ciepło,
  - d) zaopatrzenia w gaz,
  - e) odprowadzania ścieków,
  - f) odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
  - g) gospodarki odpadami,
  - h) obsługi telekomunikacyjnej.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia szczegółowe**

**§14.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów, pieszych i rowerów,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

**§15.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja
    - upraw rolnych, łąk i pastwisk,
    - dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
    - urządzeń melioracji wodnych,
  - b) zakaz lokalizacji budynków i wiat.

**Rozdział 4**  
**Przepisy końcowe**

**§16.** Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

**§17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Dąbrowa.

**§18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

*Przewodniczący Rady Gminy*