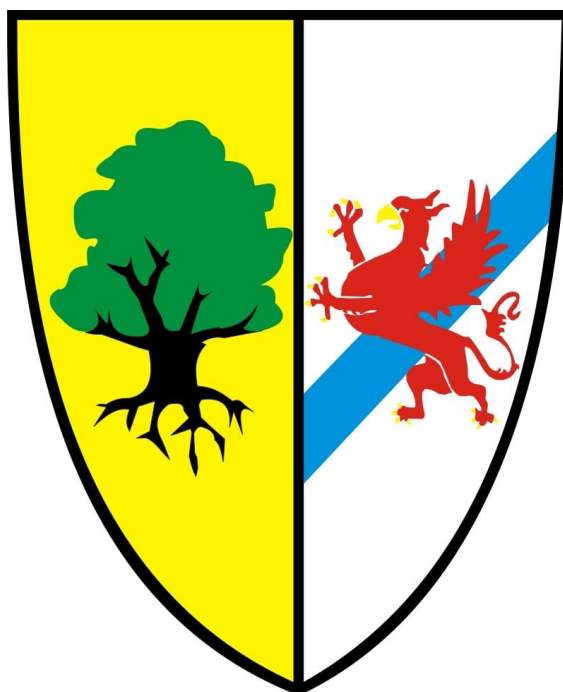


Wójt Gminy Stara Dąbrowa

## UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY STARA DĄBROWA



**Uzasadnienie**

do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia .....

Stara Dąbrowa, 2026



**NAZWA OPRACOWANIA:**

**Plan Ogólny Gminy Stara Dąbrowa**

**ZLECENIODAWCA:**

---

**Gmina Stara Dąbrowa**

**WYKONAWCA:**

---

**BUDPLAN Sp. z o.o.**

**04-327 Warszawa**

**ul. Kordeckiego 20**

**tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62**

**e-mail: kontakt@budplan.net**



# SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE.....	7
II.	STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	8
1.	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.....	11
2.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną .....	12
3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową .....	12
4.	SU – strefa usługowa .....	13
5.	SP – strefa gospodarcza.....	14
6.	SR – strefa produkcji rolniczej .....	15
7.	SI – strefa infrastrukturalna.....	16
8.	SN – strefa zieleni i rekreacji .....	17
9.	SC – strefa cmentarzy .....	18
10.	SG - strefa górnictwa .....	19
11.	SO – strefa otwarta.....	19
12.	SK – strefa komunikacyjna.....	20
III.	OBSZARY UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY.....	22
IV.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	28
1.	Prognozowana liczba mieszkańców ( $M_{20}$ ) .....	28
2.	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM <sub>0</sub> .....	28
3.	Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca $P_{20}$ 29	
4.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Stara Dąbrowa (ZAP) 29	
V.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SW, SJ I SZ.....	31
1.	Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	31
2.	Chłonność w strefach dla terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	35
VI.	UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....	38
1.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego .....	38
2.	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	39
3.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	49
4.	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	52
5.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy 53	
6.	Strefy ochronne ujęć wody.....	53

7.	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....	55
8.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....	55
9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....	56
10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej .....	59
11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej .....	59
12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne .....	85
13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....	85
14.	Obszary ograniczonego użytkowania .....	86
15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....	86
16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji .....	86
17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją .....	88
18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne .....	88
19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	90
20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego .....	91
21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	91
	Żłobki .....	91
	Przedszkola .....	91
	Szkoły podstawowe .....	91
	Szkoły ponadpodstawowe .....	91
22.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	104
23.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska .....	107
24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie .....	111
	Spis rysunków i tabel .....	112
	Spis rysunków .....	112
	Spis tabel .....	113

# I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały **Nr V/41/2024 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 30 sierpnia 2024 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego wynika z obowiązku, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm., dalej u.p.z.p.. Zapisy planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Stara Dąbrowa. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p. oraz Rozporządzeniu 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 wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 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 ze zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa przyjęte uchwałą Nr VIII(49)2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami.

**Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3** u.p.z.p wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z **art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.**

**W planie ogólnym gminy Stara Dąbrowa nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

Projekt planu ogólnego Stara Dąbrowa został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. w ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Gminy Stara Dąbrowa podjęła Uchwałę **Nr V/41/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa;
- 2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 28 lutego 2025 r.;
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;

- 4) wystąpiono o opinie oraz uzgodnienie projektu planu ogólnego;
- 5) wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień odpowiadające zakresowi i szczegółowości planu ogólnego odpowiadające zakresowi określone w u.p.z.p;
- 6) 02 kwietnia 2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa, konsultacje odbyły się w formach zbierania uwag, spotkania otwartego, dyżuru projektanta, spotkania otwartego online i zakończyły się 08 maja 2026 r.;
- 7) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag i przebiegu konsultacji społecznych;
- 8) ponowiono w wymaganym zakresie uzgodnienie projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
- 9) ...

## II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy Stara Dąbrowa to:

- 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) **SP – STREFA GOSPODARCZA**
- 6) **SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- 7) **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**
- 8) **SN – STREFA ZIELENI i REKREACJI**
- 9) **SC – STREFA CMENTARZY**
- 10) **SG – STREFA GÓRNICTWA**
- 11) **SO – STREFA OTWARTA**
- 12) **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Stara Dąbrowa strefy **SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO**.

Wyznaczone strefy planistyczne wynikają z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody czy ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wyznaczając strefy planistyczne w obszarach uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy w tym obowiązujące studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr VIII(49)2003 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 czerwca 2003 r. z późniejszymi zmianami).

W pierwszej kolejności strefy **SW, SJ i SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Do stref **SJ i SZ** zostały również zakwalifikowane istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Część stref **SW, SJ, SZ** znajduje się częściowo w zasięgu stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną lub zagrodową, gdyż profil funkcjonalny stref SW, SJ, SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

**Strefy SU, SP i SI** zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

**Strefy SR** zostały wyznaczone w istniejącej zabudowie w celu utrzymania zwartych kompleksów rolnych i umożliwienia prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej. Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój istniejących obiektów służących gospodarce rolnej.

**Strefy SN i SC** zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

**Strefy SG** zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych do eksploatacji złóż. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górnicy, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw,

- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw,

### **z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

**Strefy SO** zostały wyznaczone na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych tj. w granicach obszaru Natura2000 obszaru specjalnej ochrony Ostoja Ińska oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego - poza obszarami zabudowy. W strefach tych (z wyłączeniem strefy 1SO) jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej Ponadto strefy otwarte zostały wskazane w terenach istniejących lasów, terenów rolniczych wód, zieleni naturalnej, dróg oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

W strefach otwartych objętych formami ochrony przyrody, będących zwartymi kompleksami leśnymi oraz położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (z wyłączeniem strefy 2SO) nie dopuszczono w profilu dodatkowym terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej oraz elektrowni geotermalnej. W strefie 2SO zlokalizowanej w granicach obszaru Natura2000 obszaru specjalnej ochrony Ostoja Ińska w profilu dodatkowym dopuszczono zieleni urządzonej oraz elektrownie słoneczne. Jest to obszar, dla którego wydano decyzje o warunkach zabudowy pozwalającą na lokalizację elektrowni słonecznych.

**Strefa SK** obejmuje swoim zakresem drogi wojewódzkie, powiatowe oraz linie kolejowe (dawną kolej wąskotorową).

Dla poszczególnych **stref planistycznych określono profile dodatkowe** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

**Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref **SI, SN i SC**. zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. obligatoryjnie** określa się wyłącznie wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. w związku z powyższym nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych. Pozostałe gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych.

Dla stref **SG, SO i SK** określono profil podstawowy oraz profil dodatkowy, nie wyznaczono natomiast pozostałych gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.** dla tych stref **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych.

**Ponadto należy zauważyć, iż** w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.)). **W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.**

Zgodnie z rozporządzeniem POG strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. w związku z powyższym plan ogólny wyznacza strefy komunikacyjne na terenie drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych w granicach działek ewidencyjnych.

### **1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

OZNACZENIE TERENÓW	1SW – 16SW,	17SW – 18SW	19SW
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 zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2	1,6	1,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%	40%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	16 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%	30%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 19 stref wielofunkcyjnych z zabudową wielorodzinną.

Strefy te zostały wyznaczone w granicach istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, często są to zabudowania należące do dawnych PGR.

## 2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

OZNACZENIE TERENÓW	1SJ	2SJ – 9SJ	10SJ – 30SJ, 32SJ - 91SJ, 96SJ-99SJ	92SJ – 94SJ	31SJ	95SJ
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					
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2	0,2	1	1,2	0,6	0,3
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20%	10%	50%	60%	30%	15%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	7 m	7 m	12 m	12 m	12 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	60%	60%	30%	30%	30%	30%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 99 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną.

Strefy 1SJ – 9SJ obejmują tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji, które wynikają z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz są planowane w sąsiedztwie istniejącej już zabudowy tego typu jako kontynuacja zagospodarowania. Wskaźniki dla tych stref zostały dostosowane do rodzaju zabudowy. Ze względu na występowanie stref 1SJ- 9SJ w sąsiedztwie jezior określono wyższy wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

## 3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

OZNACZENIE TERENÓW	1SZ –10SZ, 12SZ-14SZ, 16SZ-27SZ, 29SZ-36SZ, 38SZ-59SZ, 61SZ-64SZ, 66SZ-78SZ, 80SZ-84SZ
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 rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 78 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

#### 4. SU – strefa usługowa

OZNACZENIE TERENÓW	1SU	2SU	3SU – 9SU, 11SU - 31SU	33SU – 37SU, 54SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,5	0,5	1,2	1,2
1MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	15%	30%	60%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	6 m	10 m	12 m	16 m

MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%	10%	30%	30%
---	-----	-----	-----	-----

OZNACZENIE TERENÓW	38SU	39SU – 44SU, 55SU	45SU	46SU	47SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,1	1,2	1,2	1,2	1,2
1MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	10%	60%	60%	60%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m	12 m	16 m	21 m	36 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%	30%	30%	30%	30%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 53 strefy usługowe.

**Dla strefy 2SU** określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

## 5. SP – strefa gospodarcza

OZNACZENIE TERENÓW	1SP – 2SP	3SP – 7SP
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	

MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY		1,4	1,4
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY		70%	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY		12 m	16 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ		20%	20%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 7 stref gospodarczych.

## 6. SR – strefa produkcji rolniczej

OZNACZENIE TERENÓW	1SR – 8SR	9SR – 13SR	14SR	15SR – 16SR
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej			
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	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,9	0,9	0	0,9
MAKSYMALNY UDZIAŁ	60%	60%	0%	60%

POWIERZCHNI ZABUDOWY				
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	12 m	0	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ	30%	30%	90%	30%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 16 stref produkcji rolniczej.

Strefy **9SR - 13SR** obejmują istniejące tereny zlokalizowane w granicach obszaru Natura 2000, w związku z powyższym w profilu dodatkowym tych stref nie określono terenu elektrowni wiatrowej.

Strefa 14SR obejmuje stawy hodowlane, w związku z powyższym nie planuje się realizacji zabudowy w granicach ww. strefy. Ponadto częściowo położona jest ona w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

## 7. SI – strefa infrastrukturalna

OZNACZENIE TERENÓW	1SI	2SI – 9SI	10SI
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	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MINIMALNY	5%	20%	20%

UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ			
--	--	--	--

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 10 stref infrastrukturalnych. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej, a także na terenach wskazanych pod infrastrukturę techniczną w obowiązujących planach miejscowych.

**Dla strefy1SI** określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

## 8. SN – strefa zieleni i rekreacji

OZNACZENIE TERENÓW	1SN -42SN, 51SN - 53SN	43SN, 47SN – 49SN	50SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, 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	teren zieleni naturalnej, teren lasu	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
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	0,1
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	10%
MAKSYMALNA	nie określa się	nie określa się	6 m

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY			
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	50%	50%	50%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 50 stref zieleni i rekreacji.

Strefy 44SN, 47SN – 49SN zostały wyznaczone w granicach założeń parkowych ujętych w rejestrze zabytków, w celu zachowania charakteru zagospodarowania w profilu dodatkowym nie wskazano funkcji dopuszczających lokalizację budynków.

### 9. SC – strefa cmentarzy

OZNACZENIE TERENÓW	1SC – 2SC	3SC	4SC - 6SC
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	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%	30%

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 6 stref cmentarzy. Obejmują one istniejące cmentarze (1SC - 3SC) oraz cmentarze zamknięte (4SC – 6SC).

Plan ogólny w strefie **SC poza terenem cmentarza umożliwia** realizację innych funkcji określonych w Rozporządzeniu 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 zm.). Na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu

cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

**W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwi lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.**

## 10. SG - strefa górnictwa

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SG – 2SG</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, 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
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie określa się
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	nie określa się

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 2 strefy górnictwa, strefy 1SG i 2SG obejmują tereny udokumentowanych złóż surowców.

## 11. SO – strefa otwarta

OZNACZENIE	<b>1SO</b>	<b>2SO – 65SO</b>	<b>66SO – 109SO</b>
------------	------------	-------------------	---------------------

TERENÓW			
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	teren zieleni urządzonej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie określa się	nie określa się	nie określa się
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ	nie określa się	nie określa się	nie określa się

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 109 stref otwartych.

W strefach 2SO – 65SO dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, elektrowni geotermalnych oraz elektrowni wodnych. Są to strefy położone poza formami ochrony przyrody i zwartymi kompleksami leśnymi, a także poza Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Parlino - Łęczycza. W strefie 1SO, która zlokalizowana jest w granicach obszaru Natura 2000 lub na gruntach leśnych w profilu dodatkowym dopuszczono zieleni urządzonej oraz elektrownie słoneczne. Jest to obszar, dla którego wydano decyzje o warunkach zabudowy pozwalającą na lokalizację elektrowni słonecznych. W pozostałych terenach nie dopuszczono ich lokalizacji. Strefy 66SO - 109SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarze Natura 2000, Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym Parlino – Łęczycza, obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia, gdzie w profilu dodatkowym dopuszczono jedynie zieleni urządzonej.

## 12. SK – strefa komunikacyjna

OZNACZENIE TERENÓW	<b>1SK – 35SK</b>
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi 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 ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
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
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie wyznacza się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie wyznacza się</i>

Na terenie gminy Stara Dąbrowa wyznaczono 35 stref komunikacyjnych. Strefy zostały wyznaczone w granicach dróg powiatowych oraz wojewódzkich (głównych, ruchu przyspieszonego, głównych oraz zbiorczych), a także w granicach terenu zabytkowej nieczynnej kolei wąskotorowej ujętej w rejestrze zabytków województwa.

### III. OBSZARY UZUPEŁNIANIA ZABUDOWY

Gmina Stara Dąbrowa posiada 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują zaledwie 1041,05 ha, co stanowi 9,25 % powierzchni gminy.

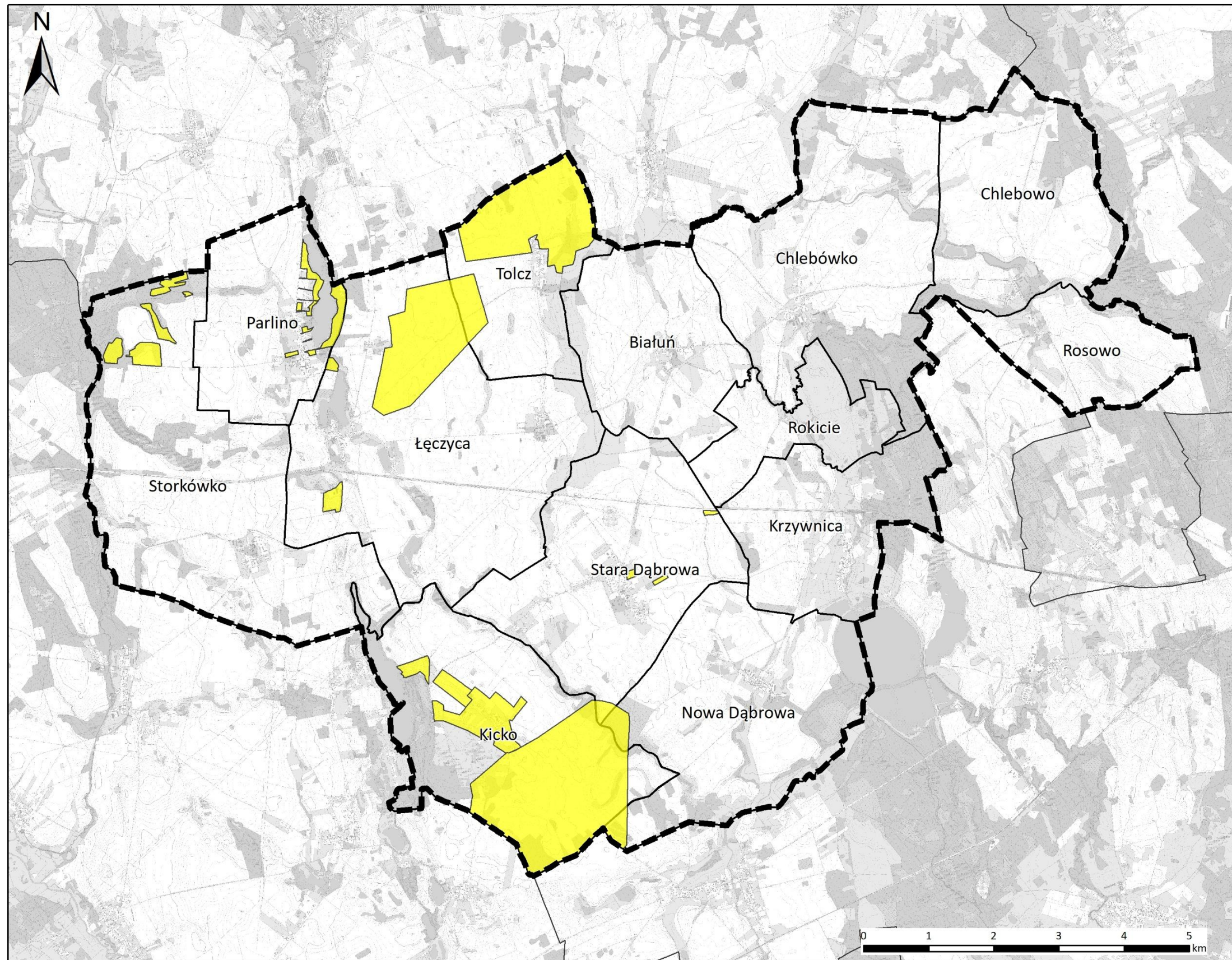
**Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa**

Źródło: Dane Urzędu Gminy Stara Dąbrowa; stan na 28.05.2025 r.

Lp.	Uchwała	Data podjęcia uchwały	Nazwa
1.	VIII/78/99	1999-08-25	obejmującej tereny pod usługi, turystykę, handel i gastronomię wraz ze stacją paliw w obrębie miejscowości Stara Dąbrowa
2.	VIII/79/99	1999-08-25	obejmującej tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko
3.	VIII/80/99	1999-08-25	obejmującej tereny turystyczno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Łęczyca
4.	XVII/135/2000	2000-09-15	obejmującej tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w miejscowości Parlino
5.	XVII/136/2000	2000-09-15	obejmującej tereny w obrębie miejscowości Łęczyca na powiększenie wysypiska odpadów stałych
6.	XVII/137/2000	2000-09-15	obejmujących tereny przeznaczone pod zalesienia
7.	XIII/78/07	2007-12-28	obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 135/3, 136 i 137 w miejscowości Stara Dąbrowa
8.	XIII/79/07	2007-12-28	obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 307/4 w miejscowości Stara Dąbrowa
9.	XVI/111/08	2008-04-24	dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Kicko, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa
10.	XXVI/180/2013	2013-05-24	w obrębach geodezyjnych Łęczyca i Tolc
11.	XXXIII/313/2021	2021-11-26	terenów położonych w obrębie Kicko, gmina Stara Dąbrowa
12.	XL/384/2022	2022-07-13	obejmującego miejscowość Kicko

**Rysunek 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Stara Dąbrowa



Proces inwestycyjny w gminie Stara Dąbrowa opiera się głównie na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Dodatkowo inwestycja realizowana za pomocą decyzji o warunkach zabudowy musi odpowiadać wyznaczonej w planie ogólnym strefie planistycznej.

**Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 1041,05 ha, co stanowi zaledwie 9,25 % powierzchni gminy zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Stara Dąbrowa.**

Obszary uzupełnienia zabudowy (w dalszej części uzasadnienia nazywany wynikowy obszar uzupełniania zabudowy) zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia 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, dalej *rozporządzenie OUG*).

W pierwszej kolejności 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 ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUG informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku

określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych

o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUG spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUG.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup> ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

**Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ wynosi 2 170 010 m<sup>2</sup>.**

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

**Łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia. 1 563 769 m<sup>2</sup>.**

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice 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 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ,

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (3\ 469\ 988\ m^2 - 1\ 384\ 684\ m^2) = 52\ 1326\ m^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **51 9836 m<sup>2</sup>**.

Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXV/343/2022 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 25 lutego 2022 r., lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

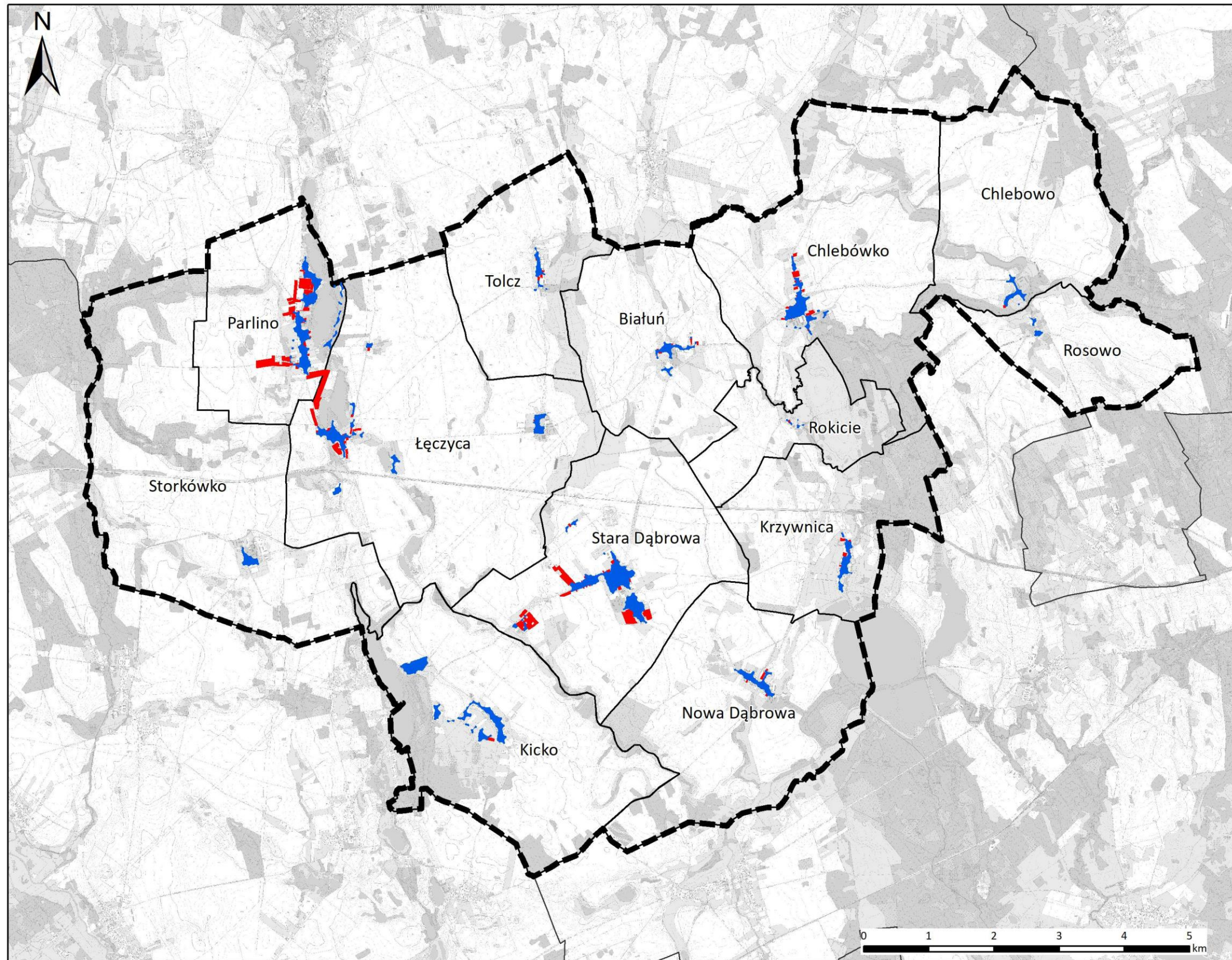
Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Nie rozszerzano też OUZ na obszarze obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego, w granicach terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczono przy wykorzystaniu oprogramowania ArcMap wersja 10.8.

Na Załączniku III do uzasadnienia przedstawiono w sposób zgeneralizowany wynik zastosowanych kolejnych przepisów §1 rozporządzenia OUZ w zakresie § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ oraz § 1 ust. 5 rozporządzenia OUZ.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy

źródło: opracowanie własne



- Legenda**
-  granice obrębów ewidencyjnych
  -  granica planu ogólnego
  -  rozszerzenie granic obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzenia 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)
  -  obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczonego zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzenia 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)

## IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 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 2024 r. poz. 1775 ze zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M_{20}$  – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

$PUM_0$  – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{20}$  – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

### 1. Prognozowana liczba mieszkańców ( $M_{20}$ )

Zgodnie z § 3 ust. 5 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 2024 r. poz. 1775 ze zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. w związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Stara Dąbrowa w 2044 r. wynosić będzie 3044 osób<sup>1</sup>.

$$M_{20} = 3\ 044 + 5\% \times 3\ 044 = \mathbf{3\ 196\ os.}$$

### 2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi $PUM_0$

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Stara Dąbrowa wynosi 87 820 m<sup>2</sup>.

$$PUM_0 = \mathbf{87\ 820\ m^2}$$

---

<sup>1</sup> Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

### 3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca $P_{20}$

Zgodnie z § 3 ust. 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 2024 r. poz. 1775 ze zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

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

gdzie:

$P_0$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

$P_{-10}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

$P_{-20}$  – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Stara Dąbrowa:

$P_0$	$P_{-10}$	$P_{-20}$
25 m <sup>2</sup> /os.	20 m <sup>2</sup> /os.	19,4 m <sup>2</sup> /os.

$$P_{20} = 3 \times 25 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 20 \text{ m}^2/\text{os.} = 35 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 25 \text{ m}^2/\text{os.} - 19,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 30,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie jest mniejsza niż 40 m<sup>2</sup>, dlatego zgodnie z § 3 ust. 8 ww. rozporządzenia do dalszych obliczeń przyjmuje się wartość **40 m<sup>2</sup>/os.**

### 4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Stara Dąbrowa (ZAP)

$$\text{ZAP} = 3\,196 \text{ os.} - \frac{87\,820 \text{ m}^2}{40 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = \mathbf{1000 \text{ os.}}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Stara Dąbrowa wynosi **1000 osób.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Stara Dąbrowa może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 700 os. (70% zapotrzebowania) i większa niż 1 300 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

## **V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH SW, SJ I SZ**

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary:

1. dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
2. obszary uzupełnienia zabudowy. (wynikowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia 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) czy jego rozszerzenie wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 ww. rozporządzenia);
3. z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając 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, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. w związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

### **1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Stara Dąbrowa obowiązuje 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują zaledwie 1041,05 ha, co stanowi 9,25 % powierzchni gminy.

Wyznaczono niezabudowane tereny leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich

zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie, jeżeli tak to zostały określone jako tereny chłonne. Tereny o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Do terenów chłonnych nie wliczono również terenów w strefach 1SJ -8SJ przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (uchwały nr VIII/80/99, VII/79/99 i XVII/135/2000) jako tereny projektowanej zabudowy turystyczno-wypoczynkowej (letniskowej) - TRW. Ze względu na fakt, iż projektowana jest tam zabudowa rekreacji indywidualnej, a nie budynki przeznaczone na pobyt stały ludzi, nie liczone tych terenów jako chłonnych.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Plany miejscowe ustalają parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej wszystkich stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową. Wartości te wachają się od 600 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wynoszą 3000 m<sup>2</sup> w przypadku zabudowy zagrodowej.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 600 m<sup>2</sup>, 820 m<sup>2</sup>, 850 m<sup>2</sup>, 900 m<sup>2</sup> lub 1000 m<sup>2</sup> w zależności od ustaleń planu, natomiast o funkcji zabudowy zagrodowej 3000 m<sup>2</sup>. Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,96 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Stara Dąbrowa przypada średnio 2,96 osoby.

**Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową**

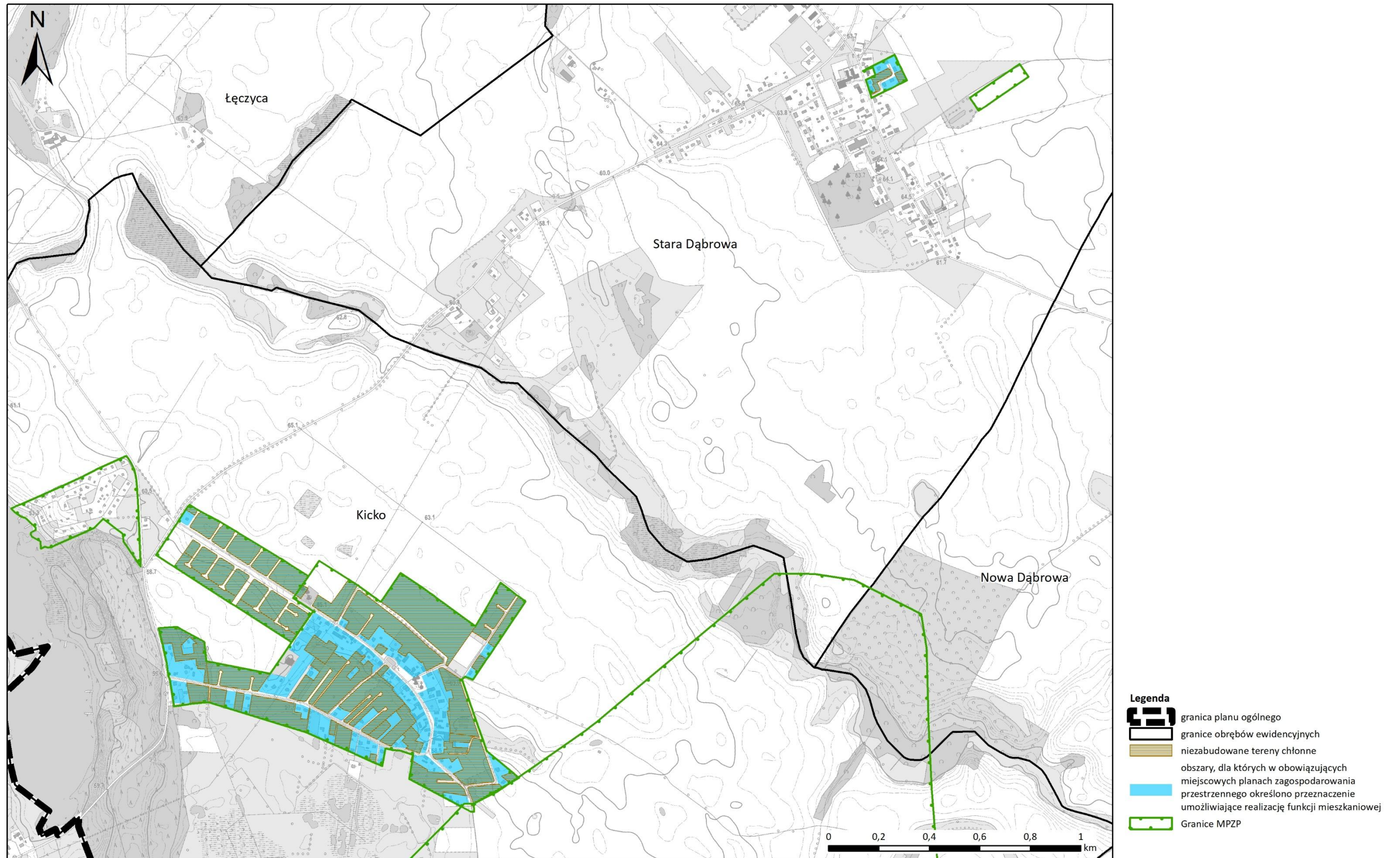
źródło: opracowanie własne

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	min. Powierzchnia działki budowlanej	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m <sup>2</sup> ]	Liczba działek chłonnych
<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>							
XIII/78/07	1MN,U	3050,43	600	0,5	0,5	600	2
XIII/78/07	1MN,U	1438,79	600	0,5	0,5	600	1
XL/384/2022	10MNU	11357,90	850	0,5	0,5	850	6
XL/384/2022	11MNU	1164,24	850	0,5	0,5	850	0
XL/384/2022	11MNU	39065,43	850	0,5	0,5	850	22
XL/384/2022	12MNU	20007,08	850	0,5	0,5	850	11
XL/384/2022	14MNU	14172,19	850	0,5	0,5	850	8
XL/384/2022	15MNU	17313,00	850	0,5	0,5	850	10
XL/384/2022	15MNU	17720,06	850	0,5	0,5	850	10
XL/384/2022	16MNU	20021,05	850	0,5	0,5	850	11
XL/384/2022	17MNU	28468,32	850	0,5	0,5	850	16
XL/384/2022	18MNU	4889,35	850	0,5	0,5	850	2
XL/384/2022	19MNU	5148,72	850	0,5	0,5	850	3
XL/384/2022	19MNU	1255,37	850	0,5	0,5	850	0
XL/384/2022	19MNU	19290,77	850	0,5	0,5	850	11
XL/384/2022	19MNU	2343,64	850	0,5	0,5	850	1

Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	min. Powierzchnia działki budowlanej	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m <sup>2</sup> ]	Liczba działek chłonnych
XL/384/2022	19MNU	3973,11	850	0,5	0,5	850	2
XL/384/2022	1MN	14916,71	850	1	0	850	17
XL/384/2022	20MNU	888,60	850	0,5	0,5	850	0
XL/384/2022	2MN	7318,55	850	1	0	850	8
XL/384/2022	2MN	1943,24	850	1	0	850	2
XL/384/2022	5MNU	1024,07	850	0,5	0,5	850	0
XL/384/2022	7MNU	15793,26	850	0,5	0,5	850	9
XL/384/2022	8MNU	5522,37	850	0,5	0,5	850	3
XL/384/2022	9MNU	1277,32	850	0,5	0,5	850	0
XXXIII/313/2021	1MN	2246,28	820	1	0	820	2
XXXIII/313/2021	1MN/U	983,90	850	0,5	0,5	850	0
XXXIII/313/2021	2MN	6708,81	900	1	0	900	7
XXXIII/313/2021	2MN/U	7215,88	1000	0,5	0,5	1000	3
XXXIII/313/2021	3MN	6709,79	900	1	0	900	7
XXXIII/313/2021	3MN/U	5055,73	850	0,5	0,5	850	2
XXXIII/313/2021	4MN	5787,49	820	1	0	820	7
XXXIII/313/2021	4MN/U	9583,31	1000	0,5	0,5	1000	4
XXXIII/313/2021	5MN	6851,30	900	1	0	900	7
XXXIII/313/2021	5MN/U	6578,88	850	0,5	0,5	850	3
XXXIII/313/2021	6MN	7840,21	900	1	0	900	8
XXXIII/313/2021	6MN/U	11360,64	1000	0,5	0,5	1000	5
XXXIII/313/2021	7MN	7953,74	900	1	0	900	8
XXXIII/313/2021	8MN	8383,54	1000	1	0	1000	8
XXXIII/313/2021	9MN	9958,95	1000	1	0	1000	9
<b>zabudowa zagrodowa</b>							
XL/384/2022	1RM	7718,89	3000	1	0	3000	2
XL/384/2022	2RM	8719,81	3000	1	0	3000	2
XL/384/2022	2RM	2813,35	3000	1	0	3000	0
XL/384/2022	3RM	2536,91	3000	1	0	3000	0
XL/384/2022	4RM	55075,78	3000	1	0	3000	18
XL/384/2022	5RM	5334,00	3000	1	0	3000	1
XL/384/2022	5RM	1550,67	3000	1	0	3000	0
XL/384/2022	6RM	22044,43	3000	1	0	3000	7
<b>SUMA - liczba działek chłonnych</b>							<b>265</b>
<b>LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. Domowego</b>							<b>784</b>

**Chłonność położonych na terenie gminy Stara Dąbrowa obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 784 osoby.**

**Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**  
źródło: opracowanie własne



## 2. Chłonność w strefach dla terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Strefy SW, SJ oraz SZ zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach.**

Obszary uzupełnienia zabudowy bez istniejącej zabudowy (tereny chłonne), wyznaczone w planie ogólnym gminy Stara Dąbrowa mają powierzchnię 575219 m<sup>2</sup> – z czego strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 2969 m<sup>2</sup>, obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) 519 823 m<sup>2</sup>, natomiast strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 52 427 m<sup>2</sup>.

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 60%. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Przyjęto powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>. Jest to wartość uśredniona dla całej gminy Stara Dąbrowa. Dla działek zabudowy zagrodowej przyjęto powierzchnię 2000 m<sup>2</sup>. Założono, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nich średnio 2,96 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Stara Dąbrowa przypada średnio 2,96 osoby.

**Tabela 3 Chłonność obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy (strefy SJ, SZ)**

źródło: opracowanie własne

Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m2]	Udział funkcji mieszkaniowej	Udział pozostałych funkcji	Przyjęta pow. działki budowlanej [m2]	Liczba działek chłonnych	liczba lokali mieszkalnych
<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>						
SJ	519 823	0,6	0,4	1000	312	312
<b>zabudowa zagrodowa</b>						
SZ	52427	0,6	0,4	2000	16	16
<b>SUMA - liczba lokali mieszkalnych</b>						<b>328</b>
<b>LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba lokali mieszkalnych x średnia liczba mieszkańców gosp. Domowego</b>						<b>971</b>

Przy obliczaniu chłonności stref SW posłużono się parametrem maksymalnej intensywności zabudowy. Na jego podstawie wyznaczono powierzchnię całkowitą zabudowy oraz powierzchnię użytkową mieszkań (stanowiącą 75% powierzchni całkowitej).

**Tabela 4 Chłonność obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy (strefy SJ, SZ)**

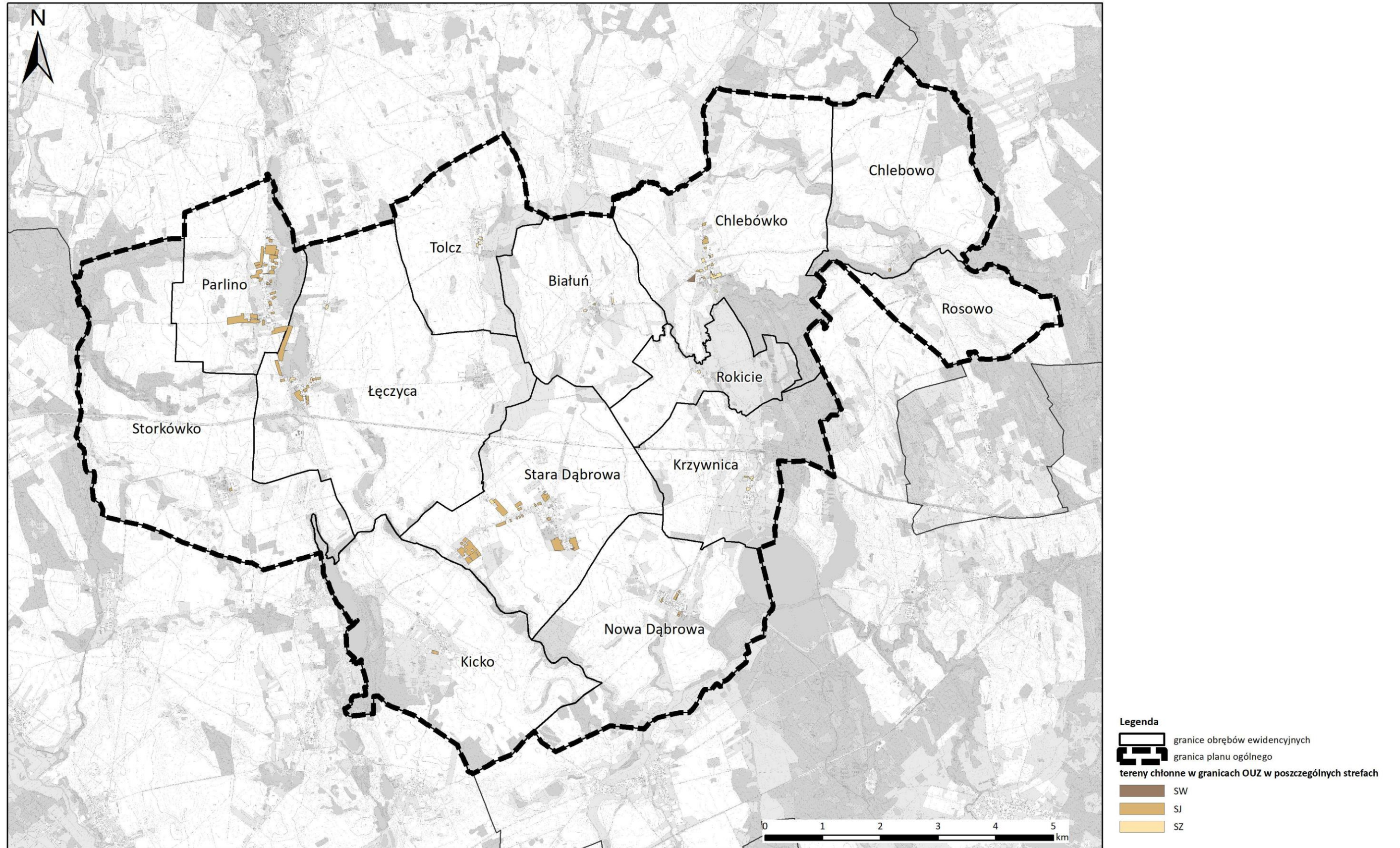
źródło: opracowanie własne

Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m2]	Udział funkcji mieszkaniowej	Intensywność zabudowy	Pc	Pu
19SW	1368	1	1,8	2463	1847
14SW	1602	1	1,2	1923	1442
<b>SUMA – powierzchnia użytkowa mieszkań</b>					<b>3289</b>
<b>LICZBA MIESZKAŃCÓW – powierzchnia użytkowa mieszkań / prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca</b>					<b>83</b>

**Chłonność obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi 1054 osoby**

Plan ogólny gminy Stara Dąbrowa wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1838 osób. w planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej  
źródło: opracowanie własne



## **Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**

Plan ogólny gminy Stara Dąbrowa wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej **łącznie 1838 osób**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Stara Dąbrowa wynosi **1000 osób**. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy **przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania**.

**W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Stara Dąbrowa nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.**

## **VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

### **1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego został przyjęty Uchwałą nr XXXII/334/02 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zmieniony Uchwałą nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego oraz Uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. **Gmina Stara Dąbrowa należy do Specjalnej Strefy Włączenia oraz do Obszaru Funkcjonalnego Strefy Przygranicznej**. Plan ustala dla tego obszaru następujące zasady zagospodarowania:

#### **OF Specjalnej Strefy Włączenia:**

- Rewitalizacja obszarów popegeerowskich;
- Poprawa dostępności do podstawowych usług w zakresie edukacji i zdrowia
- Poprawa powiązań komunikacyjnych z ośrodkami wyższego rzędu

#### **OF Strefy Przygranicznej:**

- Wymagający restrukturyzacji i wprowadzenia nowych funkcji

Na terenie gminy Stara Dąbrowa znajdują się poniższe **elementy infrastruktury technicznej** wskazanej przez plan:

- składowisko odpadów z instalacją biogazową w Łęczycy
- Linie elektroenergetyczne 110kV
- Linia elektroenergetyczna 400kV
- Droga wojewódzka nr 106
- Droga wojewódzka nr 142

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje dla gminy Stara Dąbrowa poniższe **inwestycje do realizacji**:

- Modernizacja linii kolejowej 202 Stargard – Gdańsk Główny (budowa drugiego toru)
- Rewitalizacja linii wąskotorowych i dostosowanie ich do potrzeb ruchu turystycznego w relacjach: Koszalin–Manowo–Świelino, Gryfice–Niechorze–Trzebiatów–Gryfice (na odc. Gryfice–Pogorzelica linia czynna sezonowo)
- Budowa układów wyspowego zasilania w gaz, zaopatrywanych za pomocą dostaw LNG, LBG
- Rozbudowa/modernizacja instalacji do recyklingu odpadów budowlanych i rozbiórkowych oraz planowane nowe instalacje
- Rozbudowa/modernizacja instalacji o statusie instalacji komunalnej do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych
- Modernizacja w obrębie instalacji komunalnej Łęczycy: instalacja fotowoltaiczna do produkcji, energii elektrycznej wraz z infrastrukturą i oczyszczalnia wód odciekowych.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego**

Plan ogólny gminy Stara Dąbrowa uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego poprzez:

1. wyznaczenie stref SR w dawnych obszarach popegeerowskich;
2. wyznaczenie stref usługowych i gospodarczych zwiększających zakres świadczonych usług oraz umożliwiających rozwój funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej, w tym agroturystyki z zastosowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
3. wskazanie w profilach podstawowych w każdej ze stref terenów komunikacji, co umożliwi powiązanie komunikacyjne gminy z ośrodkami wyższego rzędu;
4. wskazanie stref SI oraz SK dla elementów infrastruktury technicznej oraz inwestycji ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

## **2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny**

Na terenie gminy Stara Dąbrowa występują obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1098). Są to:

- Obszar Natura 2000 Ostoja Ińska,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Parlino-Łęczycy,

- 223 pomniki przyrody w postaci pojedynczych drzew i ich grup.

### **Obszar Natura 2000 Ostoja Ińska**

Obszar Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008 o całkowitej powierzchni 87710,94 ha obejmuje znaczny fragment Pojezierza Ińskiego i położony jest na terenie czterech powiatów: łobeskiego, choszczeńskiego, drawskiego i stargardzkiego. W granicach gminy Stara Dąbrowa powierzchnia obszaru wynosi ok. 2004,4 ha.

Jest to obszar specjalnej ochrony ptaków, gdzie występuje co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG oraz 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (bąk, bielik, kania czarna, kania ruda, orlik krzykliwy, puchacz). Poza tym w ostoi gniazduje ponad 140 gatunków innych ptaków. Jest to bardzo ważna ostoja bielika i kilku innych gatunków drapieżnych oraz kilku gatunków kaczek i żurawia (>1% populacji krajowej). W okresie lęgowym obszar zasiedla około 10% populacji krajowej cyraneczki, gągoła i krakwy. Ponadto w Obszarze tym dobrze zachowane są zbiorowiska roślinne, zwłaszcza leśne, oprócz nich, duże znaczenie przyrodnicze ma także roślinność wodna i terenów podmokłych. Występują tu też cenne zespoły roślinności łąkowej. Na terenie ostoi znajdują się stanowiska licznych storczykowatych. Na obszarze Ostoi wprowadzono żubra *Bison bonasus*. Zachodni skraj swojego arealu w Polsce osiąga tu wilk. Stosunkowo niska gęstość zaludnienia, niski stopień urbanizacji i uprzemysłowienia oraz odśrodkowy układ hydrograficzny ostoi sprzyja zachowaniu i ochronie wartości przyrodniczych.

Gatunki ptaków będące przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Ińska, których stanowiska zinwentaryzowano w granicach gminy Stara Dąbrowa<sup>2</sup> to:

A021 Bąk <i>Botaurus stellaris</i>	A030 Krakwa <i>Anas strepera</i> ( <i>Mareca strepera</i> )
A075 Bielik <i>Haliaeetus albicilla</i>	A038 Łabędź krzykliwy <i>Cygnus cygnus</i>
A124 Błotniak stawowy <i>Circus aeruginosus</i>	A036 Łabędź niemy <i>Cygnus olor</i>
A030 Bocian czarny <i>Ciconia nigra</i>	A070 Nurogęś <i>Mergus merganser</i>
A052 Cyraneczka <i>Anas crecca</i>	A089 Orlik krzykliwy <i>Aquila pomarina</i>
A055 Cyranka <i>Anas querquedula</i>	A006 Perkoz rdzawoszyi <i>Podiceps grisegena</i>
A122 Derkacz <i>Crex crex</i>	A197 Rybitwa czarna <i>Chlidonias niger</i>
A236 Dzięcioł czarny <i>Dryocopus martius</i>	A165 Samotnik <i>Tringa ochropus</i>
A067 Gągoł <i>Bucephala clangula</i>	A229 Zimorodek <i>Alcedo atthis</i>
A043 Gęgawa <i>Anser anser</i>	A127 Żuraw <i>Grus grus</i>
A074 Kania ruda <i>Milvus milvus</i>	

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska ustanowiono plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, zmienionym w 2017 r.<sup>3</sup> W planie zadań ochronnych m.in. wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania, cele działań ochronnych, a także wskazania do zmian w istniejących studiach

<sup>2</sup> przy czym nie zawsze w zasięgu granic obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska

<sup>3</sup> Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 października 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin<sup>4</sup> objętych zasięgiem obszaru Natura 2000, w tym gminy Stara Dąbrowa, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków ptaków oraz ich siedlisk, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.

W planie zadań ochronnych dla tego Obszaru wskazano m.in. działania dotyczące ochrony czynnej gatunków zwierząt oraz ich siedlisk, a także działania związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania. Działania odnoszące się do gatunków zinwentaryzowanych w granicach gminy Stara Dąbrowa wymieniono poniżej.

**Tabela 5. Działania ochronne dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska na terenie gminy Stara Dąbrowa**

źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, 2014, 2017

Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Lokalizacja
A055 Cyranka A122 Derkacz A089 Orlik krzykliwy A043 Gęgawa A073 Kania czarna A074 Kania ruda A127 Żuraw	<u>Działania obligatoryjne:</u> Zachowanie siedlisk przedmiotów ochrony położonych na trwałych użytkach zielonych. Ekstensywne użytkowanie kośne, kośnopastwiskowe lub pastwiskowe utrzymujące siedlisko gatunków. <u>Działania fakultatywne:</u> Użytkowanie zgodnie z wymogami odpowiedniego wariantu pakietu rolnośrodowiskowego lub rolno-środowiskowoklimatycznego ukierunkowanego odpowiednio: na ochronę siedlisk lęgowych ptaków (derkacza) lub innych siedlisk ptaków położonych na trwałych użytkach zielonych. Terminy koszeń: - derkacz, cyranka – po 1 lipca - pozostałe gatunki – nie rzadziej niż co 2 lata.	Trwałe użytki zielone w obszarze Natura 2000.
A043 Gęgawa A051 Krakwa A036 Łabędź niemy A038 Łabędź krzykliwy A127 Żuraw	<u>Działania fakultatywne:</u> Stosowanie nawozów mineralnych oraz pestycydów zgodnie z wymogami w zakresie dobrej kultu	Tereny rolnicze obszaru Natura 2000
A021 Bąk A081 Błotniak stawowy A052 Cyraneczka A055 Cyranka A122 Derkacz A067 Gągoł A043 Gęgawa A051 Krakwa A038 Łabędź krzykliwy A036 Łabędź niemy A070 Nurogeś A006 Perkoz rdzawoszyi A008 Zausznik A215 Puchacz A197 Rybitwa czarna A165 Samotnik	Eliminacja obcych gatunków drapieżników – norki amerykańskiej, szopa i jenota poprzez kontrolowany odstrzał i/lub odławianie za pomocą pułapek żywołownych	Cały obszar Natura 2000

<sup>4</sup> W związku ze zmianą ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dokonaną art. 24 pkt 1-3 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), stosownie do dyspozycji art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, po wejściu w życie planów ogólnych gmin poprzez studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin należy rozumieć te plany

Przedmioty ochrony	Działania ochronne	Lokalizacja
A229 Zimorodek A127 Żuraw		
A021 Bąk A081 Błotniak stawowy A052 Cyraneczka A055 Cyranka A067 Gągoł A043 Gęgawa A051 Krakwa A006 Perkoz rdzawoszyi A008 Zausznik A197 Rybitwa czarna A165 Samotnik A127 Żuraw A036 Łabędź niemy A038 Łabędź krzykliwy A070 Nurogęs	Utrzymanie areалу i struktury siedlisk lęgowych i żerowiskowych przedmiotów ochrony poprzez zachowanie w niepogorszonym stanie zbiorników wodnych oraz zachowanie niepofragmentowanych płatów roślinności szuwarowej.	Zbiorniki wodne w całym obszarze Natura 2000
A122 Derkacz A043 Gęgawa A089 Orlik krzykliwy A127 Żuraw	Zapobiegnięcie zmniejszeniu się powierzchni lęgowych i żerowiskowych poprzez zachowanie istniejących śródleśnych podmokłych łąk.	Tereny leśne w obszarze Natura 2000
A067 Gągoł A070 Nurogęs A229 Zimorodek	Kształtowanie stref ekotonowych przy jeziorach i rzekach o szerokości ok. 1-2 wysokości drzewostanu, nieużytkowanych cięciami zupełnymi. Pozostawianie w obrębie stref ekotonowych wykrotów, złomów, drzew martwych i zamierających, z wyłączeniem sytuacji kłeskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi.	Tereny nadleśnictw pokrywające się z obszarem Natura 2000
A075 Bielik A236 Dzieciotł czarny A067 Gągoł A073 Kania czarna A074 Kania ruda A089 Orlik krzykliwy A215 Puchacz	Kontynuowanie racjonalnej gospodarki leśnej pod kątem ochrony siedlisk przedmiotów ochrony: 1) pozostawianie i utrzymywanie w lasach do naturalnej śmierci tzw. drzew biocenotycznych w celu zwiększenia różnorodności biologicznej, z wyłączeniem sytuacji kłeskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi; 2) pozostawianie na powierzchniach użytkowanych rębniami zupełnymi najmniej ok. 5 % w formie grup i/lub kęp drzew do naturalnego rozpadu wraz z nienaruszonymi warstwami dolnymi. W rębniach złożonych, preferuje się pozostawianie grup i kęp drzew, z wyłączeniem sytuacji kłeskowych oraz przypadków zagrażających trwałości lasu i/lub bezpieczeństwu ludzi. Wskazane łączenie w większe powierzchnie pozostawionych biogrup w nawrotach cięć na sąsiadujących wydzieleniach	Tereny nadleśnictw pokrywające się z obszarem Natura 2000
A021 Bąk A073 Kania czarna A074 Kania ruda A089 Orlik krzykliwy	Działania edukujące mieszkańców obszarów wiejskich o znaczeniu śródleśnych zbiorników wodnych i zakrzaczeń w formie spotkań w gminach obszaru Natura 2000, kampanii medialnych, folderów	Gminy wiejskie na terenie obszaru Natura 2000
A075 Bielik A051 Krakwa A052 Cyraneczka A043 Gęgawa	Działania edukujące myśliwych w zakresie rozpoznawania gatunków i obowiązujących przepisów ochrony przyrody w kołach łowieckich. Propagowanie ograniczenia stosowania amunicji myśliwskiej ze śrutem ołowianym. Propagowanie odstępowania od pozyskiwania cyraneczek i gęgaw będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000. Współpraca z Polskim Związkiem Łowieckim w celu ograniczenia używania śrucin ołowianych szkodliwych dla ptaków oraz odstępowania od pozyskiwania dwóch przedmiotów ochrony w obszarze Natura 2000. Wydanie broszur informacyjnych i ich dystrybucja	Cały obszar Natura 2000
A051 Krakwa	Propagowanie ekstensywnej gospodarki rybackiej dla właścicieli wód	Cały obszar Natura

<b>Przedmioty ochrony</b>	<b>Działania ochronne</b>	<b>Lokalizacja</b>
A006 Perkoz rdzawoszyi A008 Zausznik A197 Rybitwa czarna	w formie spotkań i folderów. Informowanie o szkodliwości pogłębiania stawów, niszczenia roślinności wynurzonej i likwidacji wysp na stawach hodowlanych.	2000
A122 Derkacz A055 Cyranka A089 Orlik krzykliwy A043 Gęgawa A073 Kania czarna A074 Kania ruda A127 Żuraw	Promowanie wdrażania działań w ramach programów wsparcia z tytułu obniżenia dochodowości oraz w ramach programów, których celem jest utrzymanie i poprawa jakości siedlisk przedmiotów ochrony, poprzez organizowanie warsztatów i szkoleń dla właścicieli/użytkowników gruntów rolnych oraz wydawanie folderów z zakresu zasad i potrzeb ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarze z doradcami rolnośrodowiskowymi i ekspertami przyrodniczymi	Użytki rolne w całym obszarze Natura 2000
A073 Kania czarna A074 Kania ruda A089 Orlik krzykliwy A215 Puchacz	Nadzór nad ruchem turystycznym w pobliżu stref ochronnych	Tereny nadleśnictw pokrywające się z obszarem Natura 2000
A051 Krakwa A165 Samotnik A028 Czapla siwa	Nadzór nad ruchem turystycznym w pobliżu miejsc o dużym zagęszczeniu par lęgowych (działania promocyjne i edukacyjne- np. foldery i itp.)	Cały obszar Natura 2000
A075 Bielik A030 Bocian czarny A028 Czapla siwa A074 Kania ruda A127 Żuraw	W odniesieniu do istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych podjęcie działań w celu zabezpieczenia ich w sposób minimalizujący ryzyko śmierci lub kalectwa ptaków (m.in. zastosowanie elementów ostrzegawczych, zwiększających widoczność napowietrznych linii elektroenergetycznych poprzez montaż ostrzegaczy lub zastosowanie innych skuteczniejszych rozwiązań technologicznych, stosowanie linii izolowanych, skablowanie linii etc.).	Cały obszar Natura 2000

Ponadto w planie zadań ochronnych zawarto także wskazania m.in. do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa, tj.:

- 1) Wprowadzenie zapisu nie przeznaczania pod zabudowę nowych terenów zlokalizowanych bliżej niż 100 metrów od brzegów jezior poza obszarami zwartej zabudowy w rozumieniu Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustalenie nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy miejscowości, działek, dla których przed dniem wejścia w życie zarządzenia w sprawie PZO wydane zostały pozwolenia na budowę oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed dniem wejścia w życie zarządzenia w sprawie PZO.
- 2) Ze względu na znaczną mobilność i koncentrację ptaków oraz charakter ostoi, w studium należy umieścić ustalenia zapewniające utrzymanie dotychczasowej drożności tras migracji i przestrzeni powietrznej w zasięgach siedlisk lęgowych i żerowiskowych oraz odpoczynkowych przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, poprzez niedopuszczenie do zmiany przeznaczenia i zagospodarowania gruntów pod budowę farm wiatrowych.
- 3) Należy utrzymywać grunty obszaru Natura 2000 (tj. siedliska lęgowe, żerowiskowe oraz miejsca odpoczynkowe przedmiotów ochrony) bez przeznaczania ich pod budowę ferm zwierząt futerkowych (w tym zwłaszcza norki amerykańskiej) w związku z bardzo wysokim ryzykiem znaczącego negatywnego oddziaływania tego typu przedsięwzięć na przedmioty ochrony.
- 4) Z uwagi na kluczowe znaczenie terenów otwartych i podmokłych dla ptaków będących przedmiotami ochrony w obszarze Natura 2000, konieczne jest umieszczenie w Studium ustaleń, które zapewnią utrzymanie dotychczasowego zasięgu ich siedlisk lęgowych

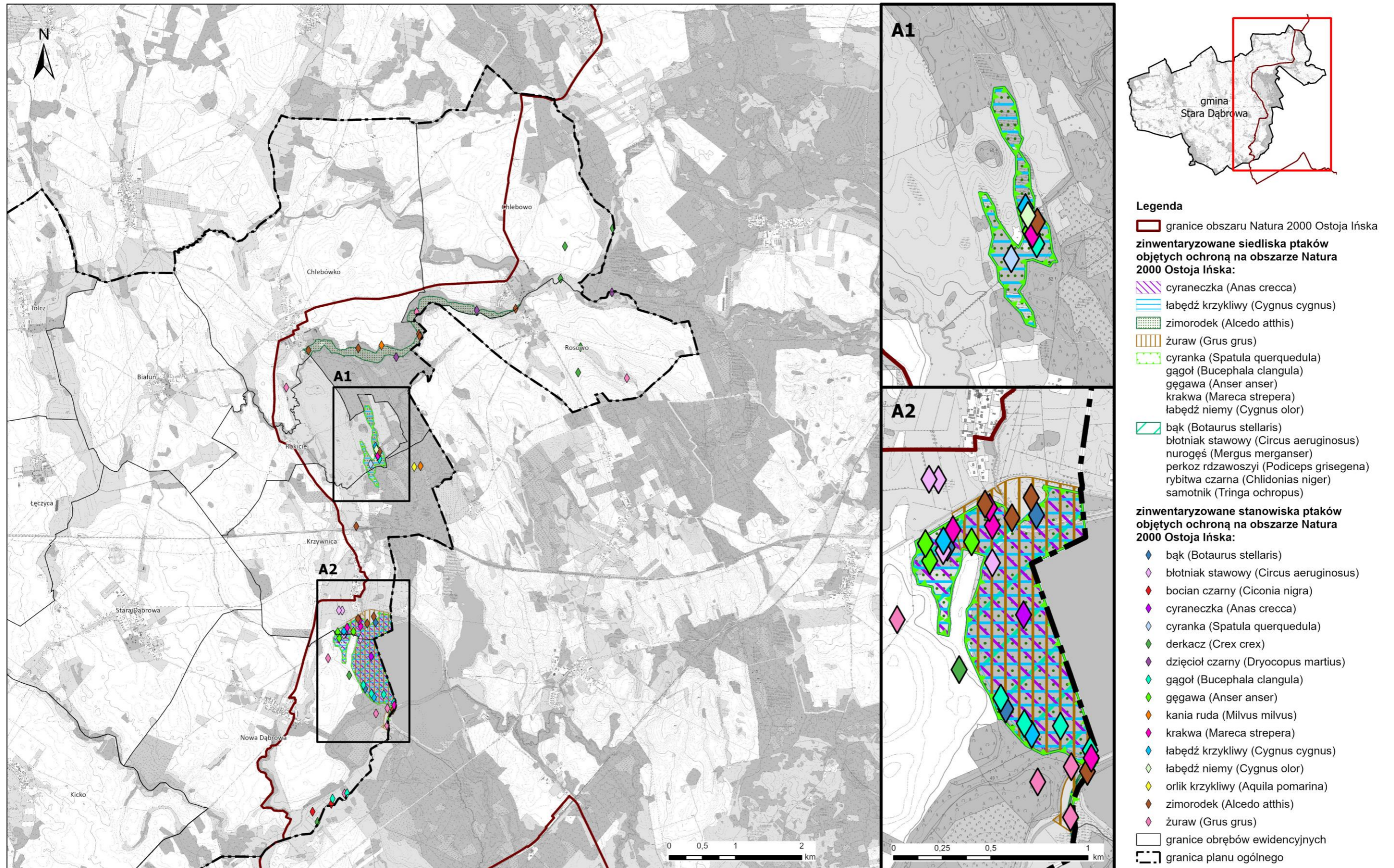
i żerowiskowych, w szczególności poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu użytkowania łąk, pastwisk, naturogeniczných nieużytków i gruntów ornych, dbając jednocześnie o zapewnienie prawidłowego, zbliżonego do warunków naturalnych, uwodnienia siedlisk hydrogeniczných i tym samym nie przeznaczanie tych gruntów na inne cele (m.in. na zabudowę, zalesianie, eksploatację kruszyw naturalnych). Ustalenie nie dotyczy:

- obszarów zwartej zabudowy miejscowości,
  - działek, dla których przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia wydane zostały decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, pozwolenia na budowę, pozwolenia wodno prawne lub koncesje,
  - obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących lub wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia,
  - studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzgodnionych przez RDOŚ w okresie od 30 kwietnia 2014 r. do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia,
  - inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych.
- 5) Wprowadzenie do Studium informacji o położeniu gminy w obszarze Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008.

**W Obszarze Natura 2000 Ostoja Ińska obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z planem zadań ochronnych oraz ustawą o ochronie przyrody.**

**Rysunek 5 Siedliska i stanowiska ptaków zinwentaryzowane na obszarze Natura 2000 Ostoja Ińska w granicach gminy Stara Dąbrowa**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych RDOS



## **Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Parlino-Łęczycza**

Na obszarze gminy Stara Dąbrowa zlokalizowany jest Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Parlino-Łęczycza. Został on ustanowiony Uchwałą Nr XXXIII/226/06 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 15 lutego 2006 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Parlino-Łęczycza” położonego na terenie gminy w Starej Dąbrowie, zmienioną Uchwałą Nr XXXIII/236/2014 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 27 lutego 2014 r. Zespół ten został utworzony w celu ochrony walorów widokowych i estetycznych krajobrazu naturalnego i kulturowego. Obejmuje obszar gruntów rolnych, rekreacyjno-wypoczynkowych, leśnych i nieleśnych o powierzchni 207 ha położonych w gminie Stara Dąbrowa.

Na obszarze Zespołu obowiązują zakazy:

- 1) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 3) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 4) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 5) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych.

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organami ustanawiającymi daną formę przyrody.

## **Pomniki 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 terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na terenie gminy Stara Dąbrowa znajdują się obecnie 223 pomniki przyrody w postaci drzew. Zostały ustanowione Uchwałą Nr XXXIII/221/2006 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 15 lutego 2006 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z dn. 6.04.2006r., nr 46, poz. 836) oraz Uchwałą Nr XXXVI/244/2006 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia drzew za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z dn. 23.08.2006r., nr 92, poz. 1727). Są to głównie pojedyncze drzewa z gatunków: buk pospolity, cis pospolity, cypryśnik błotny, daglezwia zielona, dąb czerwony, dąb szypułkowy, grab zwyczajny, jesion wyniosły, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon

srebrzysty, lipa drobnolistna, modrzew europejski, platan klonolistny, sosna amerykańska, sosna zwyczajna, topola czarna, wierzba biała.

W stosunku do ww. pomników przyrody obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową i utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby oraz wysypywania i wylewania odpadów;
- 4) wzniesienia ognia w pobliżu drzew;
- 5) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń i innych znaków nie związanych z ochroną tych obiektów.

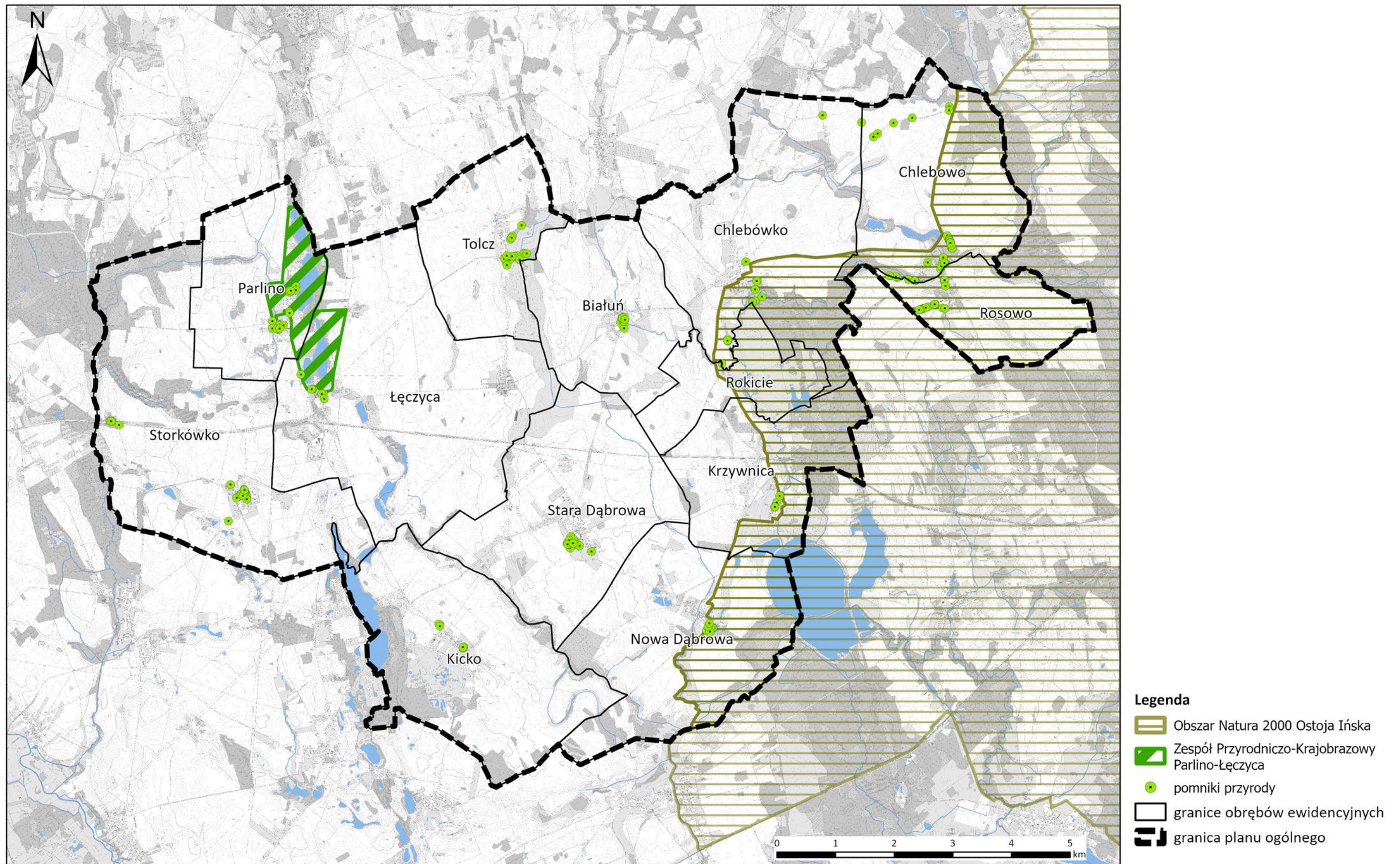
Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

- 1) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym formę ochrony przyrody;
- 2) realizacji zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

W stosunku do pomników przyrody **obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych ustanawiających pomniki przyrody.**

Rysunek 6 Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych

Źródło: dane GDOŚ



### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody**

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy SO obejmują obszary gminy, na których znajduje się Obszar Natura 2000 Ostoja Ińska. w strefach tych ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej. Wyjątek stanowi strefa 1SO, której profil dodatkowy, ze względu na decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza również lokalizację elektrowni słonecznej.

Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

**Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.**

### **3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału**

W gminie Stara Dąbrowa zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Krąpiel<sup>5</sup>. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) opracowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Na MZP w granicach gminy Stara Dąbrowa wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tj. o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie) i o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie), a także obszary zagrożenia powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie). Na terenie gminy Stara Dąbrowa nie występują wały przeciwpowodziowe.

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenach gminy znajdują się głównie tereny rolnicze, tereny leśne, użytki zielone i zieleń naturalna w dolinie Krąpieli. Na zalanie wodami o głębokości < 2 m narażone są trzy budynki mieszkalne i kilka budynków gospodarskich w miejscowości Krzywnica oraz zabytkowy młyn wodny w Chlebówku.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. Ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z art. 77 ustawy

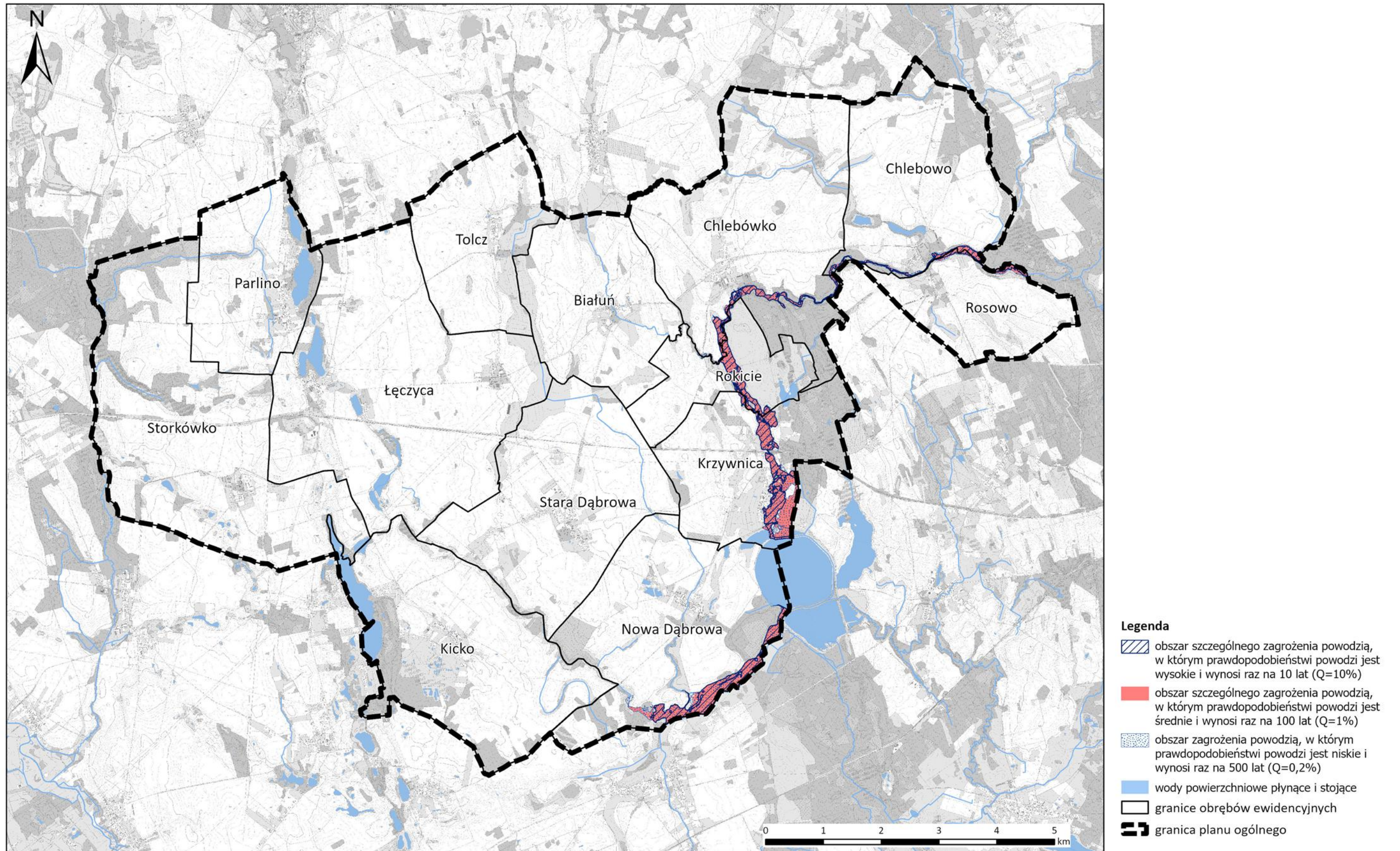
---

<sup>5</sup> na niektórych mapach wskazywana jako Krąpiel

z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087.) obejmujące: gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowanie oraz lokalizowanie nowych cmentarzy.

**Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w gminie Stara Dąbrowa**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie



## **Sposób uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono strefy otwarte (71SO, 82SO, 92SO, 98SO, 99SO, 100SO, 108SO). W strefach tych ustalono profil podstawowy zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), natomiast w profilu dodatkowym dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej. Pozostałe wyznaczone strefy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmują tereny istniejącego zagospodarowania:

1. obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (31SJ, 95SJ) oraz zagrodowej (14SZ, 31SZ),
2. Obszary istniejącej zabudowy produkcji rolniczej (13SR),
3. Obszary istniejącej zabudowy produkcji rolniczej – stawów hodowlanych (14SR) w granicach, której nie dopuszcza się zabudowy w związku z kreślonymi parametrami dla ww. strefy,
4. części stref komunikacyjnych, które stanowią istniejące drogi (5SK, 13SK, 14SK),

Szczegółowe ustalenia dla stref, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy zostaną zawarte w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

## **4. Obszary gruntów zmeliorowanych**

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Na terenie gminy Stara Dąbrowa istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują przede wszystkim w obrębach ewidencyjnych: Tołcz, Białuń, Chlebówko, Chlebowo, Krzywnica, Kicko i Storkówko.

Zgodnie z art. 188 ust. 1 Prawo wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.

Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia wodne oraz zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów zobowiązani są do ich utrzymywania we właściwym stanie zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do

zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie sprawuje nadzoru nad urządzeniami melioracyjnymi (rowy, drenowanie) występującymi na gruntach rolnych.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych**

Zapisy planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

## **5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy**

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Stara Dąbrowa **nie występują** udokumentowane osuwiska ani obszary predysponowane do występowania na nich ruchów masowych.

## **6. Strefy ochronne ujęć wody**

Zbiorowe zasilanie w wodę obszarów gminy Stara Dąbrowa do celów bytowo-gospodarczych odbywa się poprzez sześć ujęć wód podziemnych, tj.:

- ujęcie w Białuniu składające się z dwóch studni zlokalizowanych na działce ew. nr 166/1 obr. Białuń oraz Stacji Uzdatniania Wody,
- ujęcie w Chlebówku składające się z dwóch studni zlokalizowanych na działce ew. nr 370/1 obr. Chlebówko oraz Stacji Uzdatniania Wody,
- ujęcie w Łęczycy Załączu składające się ze studni zlokalizowanej na działce ew. nr 305/10 obr. Łęczycza oraz Stacji Uzdatniania Wody,
- ujęcie w Rosowie składające się ze studni zlokalizowanej na działce ew. nr 21 obr. Chlebowo oraz Stacji Uzdatniania Wody – aktualnie ujęcie nieczynne,
- ujęcie w Starej Dąbrowie składające się z dwóch studni zlokalizowanych na działce ew. 357/13 obr. Stara Dąbrowa oraz Stacji Uzdatniania Wody na działce ew. nr 357/7 obr. Stara Dąbrowa
- ujęcie w Storkówku składające się z dwóch studni zlokalizowanych na działce ew. nr 73 obr. Stokówko oraz Stacji Uzdatniania Wody.

Na obszarze gminy zlokalizowane są także ujęcia wód podziemnych do celów przemysłowych, rolniczych oraz do celów nawodnień deszczownianych, które znajdują się w miejscowościach: Chlebowo, Łęczyna, Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa, Storkówko, a także ujęcia wód powierzchniowych do celów nawodnień i zapełnienia stawu, zlokalizowane na cieku

Krąpiel w miejscowości Chlebówko, na cieku Giełdnica w miejscowości Łęczycza oraz na rowie melioracyjnym w miejscowości Chlebówko.

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony pośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Obszar gminy Stara Dąbrowa znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód, natomiast dla siedmiu ujęć wód podziemnych ustanowione zostały strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej. Zostały one wymienione w poniższej tabeli.

**Tabela 6. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Stara Dąbrowa, dla których wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej**

źródło: dane PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie

Nr	Nazwa ujęcia	Lokalizacja		Nr decyzji ustanawiającej strefę ochrony bezpośredniej	Data wydania decyzji
		nr działki ew.	nr obrębu ew.		
<b>WYZNACZONE PRZEZ STAROSTĘ STARGARDZKIEGO</b>					
1	Storkówko	73, 74	Storkówko	OŚ.JN.6223-131-1/01-6/02	15.01.2002
2	Łęczycza	316/2	Łęczycza	GNŚ.LG.6221-4-1/04 zm. NS.6341.27.1.2017.LG1	20.12.2004 12.06.2017
<b>WYZNACZONE PRZEZ DYREKTORA ZARZĄDU ZLEWNI W STARGARDZIE</b>					
3	Łęczycza	305/10	Łęczycza	SZ.ZZŚ.3.4100.2.5.2018.MC	08.03.2019
4	Białuń	166/1	Białuń	Sz.ZUZ.3.4100.124.4.2018.MC	14.03.2019
5	Chlebówko	370/1	Chlebówko	SZ.ZZŚ.3.4100.148.4.2018.MC	18.04.2019
6	Stara Dąbrowa	257/7, 257/13	Stara Dąbrowa	SZ.ZZŚ.3.4100.150.4.2018.MC	24.05.2019
7	Rosowo	21	Rosowo	SZ.ZZŚ.3.4100.152.4.2018.MC	05.06.2019

W granicach terenów ochrony bezpośredniej obowiązuje:

- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- nakaz zagospodarowania terenu zielenią,
- nakaz odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze służących do poboru wody,

nakaz ograniczenia wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

## Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz nie kolidują z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

## 7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Stara Dąbrowa **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2024r, poz. 1087 ze zm.).

## 8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy Stara Dąbrowa występuje 1 obszar i teren górniczy. Scharakteryzowano go w poniższej tabeli. Nie występują filary ochronne.

**Tabela 7 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Stara Dąbrowa**

Źródło: dane MIDAS

nr w rejestrze	nazwa złoża	decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	data ważności koncesji	rodzaj kopaliny	powierzchnia TG [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia OG [m <sup>2</sup> ]
10-16/3/204	TG i OG Nowa Dąbrowa IA	WOŚ.III.7422.6.2016.ZZ z dnia 08.04.2016 r. wydana przez Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego	31.12.2035	piaski i żwiry	39 913,00	39 913,00

## Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi

Plan ogólny wyznacza dla stref górniczych **profil podstawowy i dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) W strefach tych gminne standardy urbanistyczne zgodnie są z polityką przestrzenną gminy.

Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. w związku z powyższym **nie wyznaczono** gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych **Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie** miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

### Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

1. uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin ;

2. pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;

3. określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw

**z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

## 9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

### Złóża kopalin

Na obszarze gminy Stara Dąbrowa występują kruszywa naturalne – piaski i żwiry. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem 4 udokumentowane złoża kopalin, zlokalizowane w rejonie miejscowości Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa i Krzywica. Spośród nich 1 złożo jest rozpoznane szczegółowo, 1 złożo jest zagospodarowane, zaś w przypadku 2 eksploatacja została zaniechana.

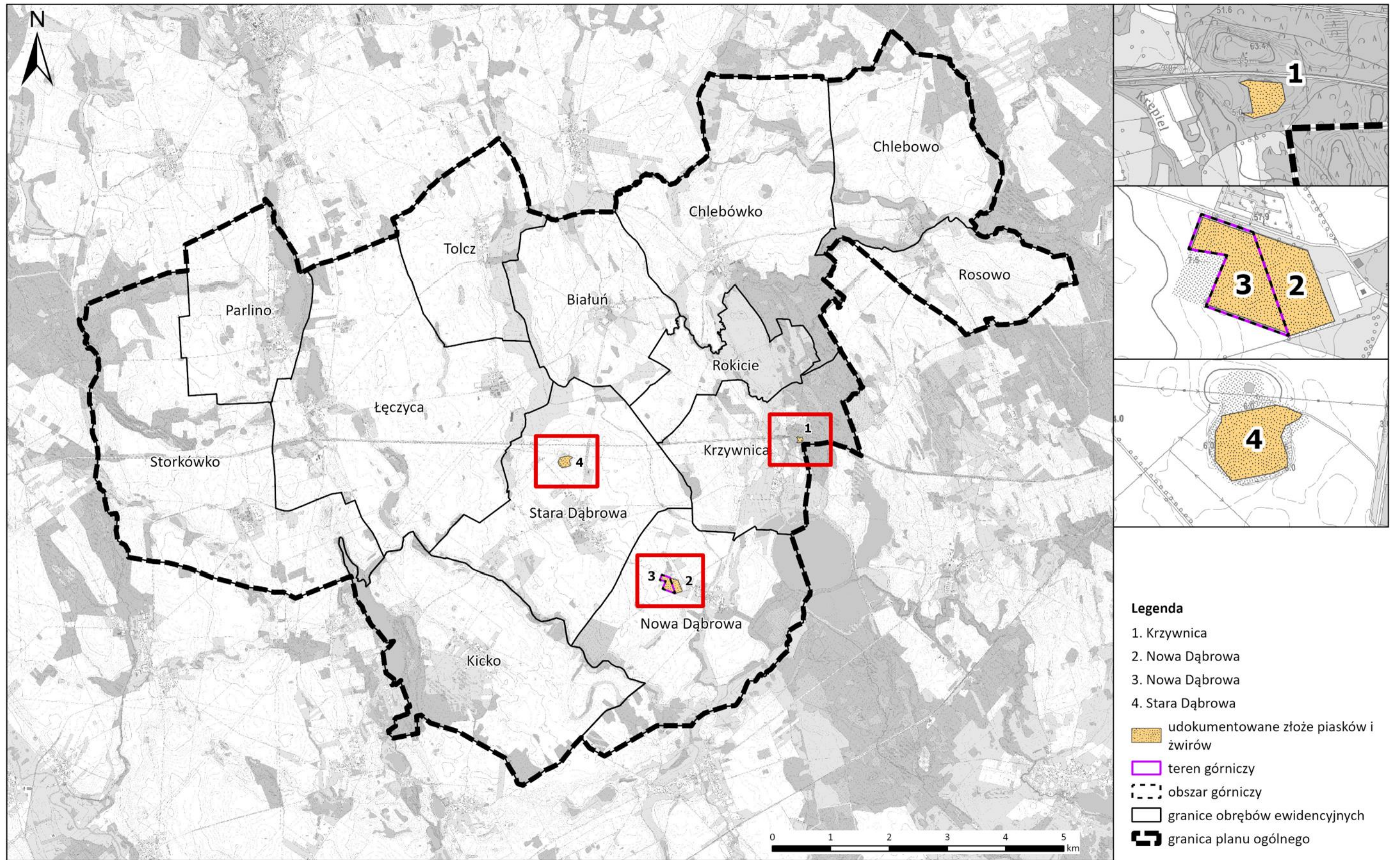
**Tabela 8 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w gminie Stara Dąbrowa**

Źródło: dane MIDAS

lp	nazwa złoża/pole złoża	ID złoża	kopalina	stan zagosp. złoża	zasoby [tys. t]		teren górniczy	obszar górniczy
					geologiczne bilansowe**	**w tym przemysłowe		
1	Krzywnica	4341	piaski i żwiry	złożo rozpoznane szczegółowo	48,00	-	-	-
2	Nowa Dąbrowa	12086	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	423,30	-	-	-
3	Nowa Dąbrowa I	18001	piaski i żwiry	złożo zagospodarowane	203,57	176,54	Nowa Dąbrowa I	Nowa Dąbrowa I
4	Stara Dąbrowa	11662	piaski i żwiry	eksploatacja złoża zaniechana	299,97	-	-	-

Rysunek 8 Udokumentowane złoża, obszary oraz tereny górnicze w gminie Stara Dąbrowa

Źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – złoża, tereny i obszary górnicze kopalni





## **Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W granicach gminy Stara Dąbrowa **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

### **Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

W granicach gminy Stara Dąbrowa **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin**

**Strefy SG** zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych do eksploatacji złóż - złoża piasku i żwiru w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Wyjątek stanowi złożo „Krzywnica” nr 2598/2023, które jest złożem konfliktowym, znajdujące się w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska oraz położone częściowo na terenie cmentarza ewangelickiego. Nie zostało ono objęte strefą SG, lecz strefami 82SO oraz 6SC. Ze względu na brak zlokalizowanych terenów i obszarów górniczych w granicach udokumentowanego złoża, „Krzywnica” wyznaczono w jego obszarze strefę otwartą chroniąc złoża przed niewłaściwym zagospodarowaniem oraz pozostawiając rezerwę do wykorzystania tego złoża w przyszłości, natomiast strefy 6SC oraz 13SK wskazano zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

#### **10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej**

Gmina Stara Dąbrowa **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 ze zm.).

#### **11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej**

##### **Rejestr zabytków**

Na terenie gminy Stara Dąbrowa znajduje się **19 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego**. W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków wykonanie wszelkich prac przy zabytku wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. zabytków.

**Tabela 9 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego**

Lp.	Nazwa	Adres	Data wpisu	Numer rejestru	Okres powstania
1	kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	Biały	21.12.1963	A-1439	XV w.
2	park dworski	Biały	4.03.2019	A-1810	1 poł. XIX w.

Lp.	Nazwa	Adres	Data wpisu	Numer rejestru	Okres powstania
3	park pałacowy i cmentarz rodowy	Chlebowo	19.10.2016	A-1593	pocz. XIX w.
4	kościół filialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej	Kicko	21.12.1963	A-1438	XV w.
5	kościół filialny pw. św. Stanisława Biskupa	Krzywnica	22.12.1965	A-1437	XVI w.
6	kościół parafialny pw. Ofiarowania NMP	Łęczycza	14.05.1956	A-1461	XV w.
7	zespół dworski i folwarczny	Łęczyna	12.10.2000	A-54	
8	kościół filialny pw. Matki Boskiej Pocieszenia	Nowa Dąbrowa	21.12.1963	475	XV- XVI w.
9	zespół pałacowy (pałac i park)	Nowa Dąbrowa	8.06.1988, 31.05.1991,	A-1502	XIX w.
10	ruina kościoła	Parlino	6.06.1959	369	koniec XV w.
11	cmentarz przykościelny	Parlino	10.01.1990	1119	XV/XVI, XIX
12	kościół filialny pw. św. Katarzyny	Rosowo	21.12.1963	A-1440	XV/XVI w.
13	dwór	Stara Dąbrowa	24.05.1991	A-1184	k. XVIII, XIX, XX
14	park	Stara Dąbrowa	24.05.1991	A-1183	
15	park dworski	Storkówko	14.12.1988	A-1518	pocz. XIX w.
16	zespół dworski (dwór i park)	Tolcz	25.09.1984, 5.05.1998	A-1495	Pocz. XIX w.
17	Zespół dworsko-parkowy	Stara Dąbrowa	15.01.2016 24.05.1991	A-1494	2. poł. XIX w., 4. ćw. XVIII w.
18	kościół pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy, d. cmentarz przykościelny ze starodrzewem, mur cmentarny z bramką	Tolcz	09.02.2018, 12.06.2018	A-1722	XV w., 2. poł. XVII w.
19	linia kolei wąskotorowej	-	21.12.2002	A-111	1895 r.

Źródło: Rejestr zabytków województwa zachodniopomorskiego

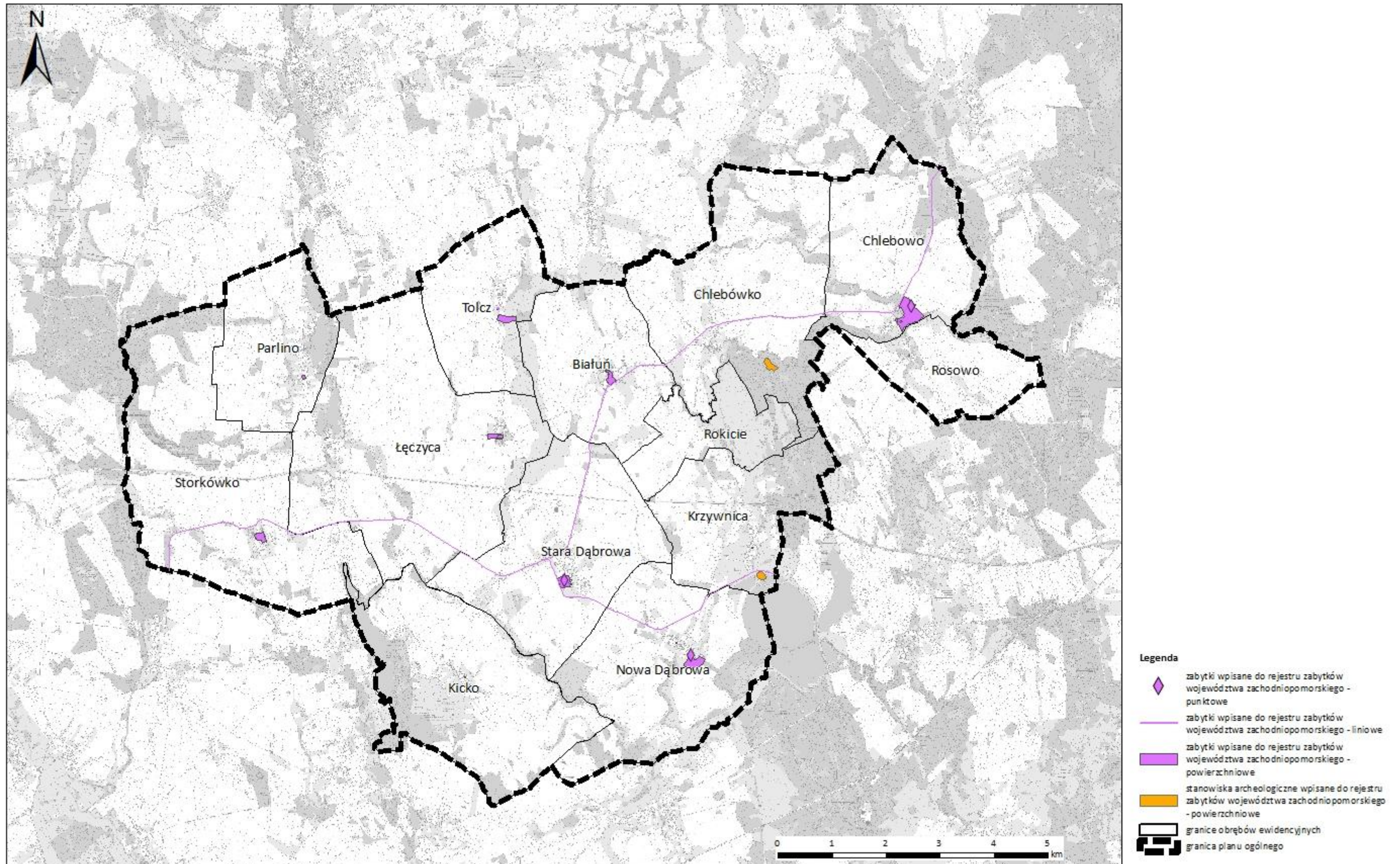
Ponadto, w gminie zlokalizowane są 2 stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Ochrona stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków polega na zachowaniu ich formy terenowej, a wszelkie działania wpływające na wygląd, stan zachowania i użytkowania stanowisk wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

<b>Lp.</b>	<b>Stanowisko</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
1.	grodzisko	wczesne średniowiecze	30-11	46
2.	grodzisko	wczesne średniowiecze	30-11	67

*Źródło: rejestr zabytków archeologicznych województwa zachodniopomorskiego*

Rysunek 9 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego gminy Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



## **Gminna Ewidencja Zabytków**

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nakłada na samorząd lokalny obowiązek ochrony zabytków znajdujących się na terenie gminy oraz prowadzenia gminnej ewidencji zabytków. W **gminnej ewidencji zabytków znajduje się 240 obiektów**, w tym obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone symbolem \*

**Tabela 10 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Stara Dąbrowa**

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Adres</b>
1.	kaplica grzebalna*	2. poł. XIX w.	Stara Dąbrowa
2.	dwojak*	lata 20. i 30. XX w.	Rokicie
3.	dom (chałupa) nr 20*	2. poł. XIX w.	Parlino
4.	czworak*	lata 20. i 30. XX w.	Rokicie
5.	stajnia*	1920 r.	Białuń
6.	kuźnia*	1880 r.	Chlebowo
7.	stajnia*	przełom XIX/XX w.	Chlebowo
8.	trojak*	1929 r.	Chlebowo
9.	czworak*	1929 r.	Chlebowo
10.	dwojak*	1919 r.	Chlebowo
11.	stodoła*	1935 - 1944	Białuń
12.	stajnia*	1916 r.	Tolcz
13.	obora*	1888 r.	Tolcz
14.	czworak*	1925 - 1934	Chlebówko
15.	kościół ewangelicki, ob. kościół rzym.-kat. fil. pw. Matki Boskiej Anielskiej*	1860 r.	Chlebówko
16.	czworak*	1925 - 1934	Chlebówko
17.	pięciorak*	1925 - 1934	Chlebówko
18.	dwojak*	1926 - 1934	Chlebówko
19.	obora*	1912 r.	Chlebówko
20.	obora*	1920 r.	Chlebówko

Lp.	Obiekt	Datowanie	Adres
21.	spichlerz*	pocz. XX w.	Chlebówko
22.	czworak*	1897 r.	Nowa Dąbrowa
23.	owczarnia*	przełom XIX/XX w.	Tolcz
24.	kościół par. pw. św. Józefa*	koniec XV w.	Stara Dąbrowa
25.	czworak*	1921 r.	Łęczyna
26.	trojak	1922 r.	Łęczyna
27.	czworak*	1912 r.	Łęczówka
28.	dwojak*	1918 - 1939	Łęczówka
29.	obora*	1912 r.	Nowa Dąbrowa
30.	magazyn*	przełom XIX/XX w.	Storkówko
31.	chlewnia*	1882 r.	Stara Dąbrowa
32.	kościół fil. pw. św. Stanisława Biskupa*	1850 r.	Storkówko
33.	czworak*	1921 r.	Storkówko
34.	cmentarz komunalny*	XX w.	Nowa Dąbrowa
35.	cmentarz ewangelicki, przykościelny*	XIX w.	Stara Dąbrowa
36.	cmentarz ewangelicki przykościelny*	2. poł. XIX w.	Chlebówko
37.	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny*	XIX w.	Chlebówko
38.	cmentarz ewangelicki przykościelny, ob. komunalny*	przełom XIX/XX w.	Kicko
39.	cmentarz ewangelicki*	1. poł. XIX w.	Kicko
40.	cmentarz ewangelicki*	1. poł. XX w.	Chlebowo
41.	cmentarz ewangelicki przykościelny*	1. poł. XVI w.	Krzywnica
42.	cmentarz ewangelicki*	pocz. XX w.	Krzywnica
43.	park dworski	pocz. XIX w.	Tolcz
44.	park pałacowy	pocz. XIX w.	Nowa Dąbrowa
45.	park dworski	pocz. XIX w.	Storkówko

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Adres</b>
46.	park dworski*	XIX w.	Parlino
47.	park dworski	2. poł. XIX w.	Łęczyna
48.	stodoła	1. poł. XIX w.	Parlino
49.	dom (chałupa)*	2. poł. XIX w.	Białuń
50.	stodoła*	przełom XIX/XX w.	Białuń
51.	portyk pałacu Paulusa	XIX w.	Chlebowo
52.	obora*	1890 r.	Chlebowo
53.	obora*	przełom XIX/XX w.	Białuń
54.	stodoła (nr 24)*	przełom XIX/XX w.	Kicko
55.	zamek - ruina	XIII - XIV w.	Krzywnica
56.	dom (chałupa) nr 14*	1. poł. XIX w.	Krzywnica
57.	dom (chałupa) nr 33*	2. poł. XIX w.	Krzywnica
58.	stajnia*	przełom XIX/XX w.	Chlebówko
59.	kuźnia – stolarnia*	przełom XIX/XX w.	Nowa Dąbrowa
60.	owczarnia (nr 31)*	poł. XIX w.	Łęczycza
61.	obora*	1872 r.	Storkówko
62.	stodoła*	1905 r.	Storkówko
63.	kuźnia*	przełom XIX/XX w.	Stara Dąbrowa
64.	cmentarz ewangelicki, przykościelny*	1. poł. XVI w.	Nowa Dąbrowa
65.	cmentarz rodowy*	data nieznana	Nowa Dąbrowa
66.	cmentarz ewangelicki przykościelny	przełom XIX/XX w.	Białuń
67.	cmentarz rodowy*	2. poł. XIX w.	Białuń
68.	cmentarz rodowy*	1. poł. XIX w.	Chlebówko
69.	zespół dworsko-folwarczny*	pocz. XVIII w.	Tolcz
70.	zespół folwarczny*	poł. XVII w.	Chlebówko
71.	zespół dworsko-folwarczny*	koniec XVII w.	Stara Dąbrowa

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Adres</b>
72.	zespół folwarczny*	XVII w.	Storkówko
73.	zespół folwarczny*	poł. XVII w.	Chlebówko
74.	folwark*	pocz. XVIII w.	Parlino
75.	folwark*	pocz. XVIII w.	Parlino
76.	zespół folwarczny*	koniec XVIII w.	Rokicie
77.	folwark*	koniec XVII w.	Rosowo
78.	folwark*	XVIII - XX w.	Krzywnica
79.	folwark*	XVIII w.	Załącze
80.	zespół folwarczny*	XVIII w.	Łęczówka
81.	zespół pałacowy*	XVIII w.	Nowa Dąbrowa
82.	zespół dworsko-folwarczny*	pocz. XIX w.	Łęczyna
83.	zespół folwarczny*	XVII - XIX w.	Białuń
84.	zespół folwarczny*	koniec XVII w.	Chlebowo
85.	gołębnik folwarczny*	XIX/XX w.	Storkówko
86.	cmentarz przykościelny*	2 poł. XVII w.	Storkówko
87.	stacja transformatorowa	I. 20 XIX w.	Storkówko
88.	szkoła ob. dom nr 4	I. 70 XIX w.	Storkówko
89.	dwór	XVIII w.	Storkówko
90.	obsadzenia przydrożne	pocz. XX w.	Storkówko
91.	obsadzenia przydrożne	XIX/XX w.	Storkówko
92.	szkoła, ob. dom nr 19*	pocz. XX w.	Parlino
93.	obsadzenia przydrożne*	pocz. XX w.	Parlino
94.	chałupa nr 3, d. czworak	k, XIX w.	Parlino
95.	chałupa nr 9	pocz. XX w.	Parlino
96.	chałupa nr 12	pocz. XX w.	Parlino
97.	cmentarz przykościelny	2 poł. XVI w.	Parlino

Lp.	Obiekt	Datowanie	Adres
98.	kościół, ob. parafialny, p.w. Miłosierdzia Bożego	XV w., 1993-4	Parlino
99.	kuźnia folwarczna	XIX/XX w.	Parlino
100.	stacja transformatorowa	2 ćw. XX w.	Parlino
101.	park dworski, południowy	poł XIX w.	Parlino
102.	obsadzenia przydrożne*	pocz. XX w.	Rokicie
103.	stacja transformatorowa	2 ćw. XX w.	Rokicie
104.	most drogowy nad rzeką z urządzeniami piętrzącymi	I. 20 XX w.	Rokicie
105.	dwór, ob. budynek mieszkalny	poł. XIX w.-pocz. XX w.	Rokicie
106.	dom czworak, ob. budynek mieszkalny nr 2	I. 20 XX w.	Rokicie
107.	dwór	1875 – 1900	Tolcz
108.	kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy*	XV w., XIX w.	Tolcz
109.	budynek inwentarsko-mieszkalny	1890	Tolcz
110.	budynek mieszkalny nr 13	1878	Tolcz
111.	budynek mieszkalny nr 17	XIX/XX w.	Tolcz
112.	budynek mieszkalny nr 20	poł. XIX w.	Tolcz
113.	budynek mieszkalny nr 21	poł. XIX w.	Tolcz
114.	budynek mieszkalny nr 22	poł. XIX w.	Tolcz
115.	budynek mieszkalny nr 23	1975-1900	Tolcz
116.	cmentarz przykościelny*	XV-XX w.	Tolcz
117.	remiza*	1875 – 1900	Łęczycza
118.	kościół p.w. ofiarowania NPM	XV w.	Łęczycza
119.	ogrodzenie działki kościelnej	XV w., XIX w.	Łęczycza
120.	budynek mieszkalny nr 9	1900 – 1925	Łęczycza

Lp.	Obiekt	Datowanie	Adres
121.	budynek mieszkalny nr 12	1900 – 1925	Łęczycza
122.	budynek mieszkalny nr 14	1908	Łęczycza
123.	budynek mieszkalny nr 15	1900 – 1925	Łęczycza
124.	budynek mieszkalny nr 19	1850-1875	Łęczycza
125.	budynek mieszkalny nr 24	1900 – 1925	Łęczycza
126.	budynek mieszkalny nr 32	1850-1875	Łęczycza
127.	chałupa nr 23	k. XVIII w., przeb. k. XIX w.	Krzywnica
128.	chałupa nr 33	2 poł XIX w.	Krzywnica
129.	cmentarz przykościelny	1 poł XVI w.	Rosowo
130.	kościół, ob. filialny p.w. św. Katarzyny	XV/XVI w., przeb. XIX w.	Rosowo
131.	cmentarz ewangelicki	2 poł XIX w.	Rosowo
132.	chałupa nr 7	XIX/XX w.	Rosowo
133.	zespół folwarczny z kolonią mieszkalną	1875/1925	Łęczyna
134.	upamiętnienie ofiar I wojny światowej	po 1918 r.	Rosowo
135.	starodrzew	XIX-XX w.	Tolcz
136.	obora*	1900-1925	Łęczyna
137.	stajnia*	1875 -1900	Łęczyna
138.	magazyn*	1875 -1900	Łęczyna
139.	budynek mieszkalny nr 4 (czworak)*	1900-1925	Łęczyna
140.	stodoła*	1939 r.	Łęczyna
141.	dwór	1875 -1900	Łęczyna
142.	kuźnia	1900-1925	Łęczyna
143.	chałupa nr 14	4 ćw. XIX/XX w.	Nowa Dąbrowa
144.	chałupa nr 16	4 ćw. XIX/XX w.	Nowa Dąbrowa

Lp.	Obiekt	Datowanie	Adres
145.	chałupa nr 29	XIX/XX w.	Nowa Dąbrowa
146.	chałupa nr 21	k. XIX w.	Nowa Dąbrowa
147.	chałupa nr 28	I. 10. XX w.	Nowa Dąbrowa
148.	chałupa nr 30, dwojak	1869 r.	Nowa Dąbrowa
149.	chałupa nr 33*	XIX/XX w.	Nowa Dąbrowa
150.	chałupa nr 34*	XIX/XX w.	Nowa Dąbrowa
151.	dom nr 9*	20. XX w.	Nowa Dąbrowa
152.	dom nr 7	20. XX w.	Nowa Dąbrowa
153.	dom nr 12	k. XIX , przeb. L.20.XX w.	Nowa Dąbrowa
154.	dom nr 18	I. 10. XX w.	Nowa Dąbrowa
155.	dom nr 35, d. ośmiorak	10. XX w.	Nowa Dąbrowa
156.	wieża przy kościele	1737 r.	Nowa Dąbrowa
157.	kościół, ob. filialny ,p.w. Matki Boskiej Pocieszenia	XV/XVI w., przeb. XIX w.	Nowa Dąbrowa
158.	most drogowy na rzece	2 ćw. XX w.	Nowa Dąbrowa
159.	oficyna pałacu	k. XIX w.	Nowa Dąbrowa
160.	upamiętnienie ofiar I wojny	po 1918 r.	Nowa Dąbrowa
161.	chałupa nr 20*	k. XIX w.	Nowa Dąbrowa
162.	chałupa nr 19	pocz. XX w.	Nowa Dąbrowa
163.	gorzelnia folwarczna*	1876 r.	Stara Dąbrowa
164.	magazyn zbożowy folwarczny*	p. XX w.	Stara Dąbrowa
165.	stacja transformatorowa	2 ćw. XX w.	Stara Dąbrowa
166.	park dworski	pocz. XIX w.	Stara Dąbrowa
167.	upamiętnienie poległych w I wojnie	XV/XVI w., przebudowany 4 ćw. XX w.	Stara Dąbrowa
168.	dwór, ob. budynek mieszkalny	4 ćw. XIX w.	Stara Dąbrowa

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Adres</b>
169.	dom kolei	K. XIX w.	Stara Dąbrowa
170.	dom nr 11, ob. poczta*	K. XIX w.	Stara Dąbrowa
171.	chałupa nr 24	10. XX w.	Stara Dąbrowa
172.	chałupa nr 32	pocz. XX w.	Stara Dąbrowa
173.	chałupa nr 39	pocz. XX w.	Stara Dąbrowa
174.	chałupa nr 30	pocz. XX w.	Stara Dąbrowa
175.	chałupa nr 27	pocz. XIX w. , k. XIX w.	Stara Dąbrowa
176.	budynek gospodarczy nr 11	K. XIX w.	Stara Dąbrowa
177.	dom nr 21, d. pastorówka	K. XIX w., przeb. 20. XX w.	Stara Dąbrowa
178.	kościół, ob. filialny, p.w. MB Częstochowskiej	XV w., przeb. XIX w.	Kicko
179.	stacja transformatorowa	2 ćw. XX w	Kicko
180.	dzwonnica*	2 poł. XIX w., 1925r.	Kicko
181.	chałupa nr 25*	k. XIX w.	Kicko
182.	chałupa nr 8*	k. XIX w.	Kicko
183.	upamiętnienie ofiar I wojny światowej	po 1918 r.	Kicko
184.	dom nr 14	k. XIX w.	Kicko
185.	dom nr 16	k. XVIII – k. XIX w.	Kicko
186.	chałupa nr 18	pocz. XIX w.	Kicko
187.	chałupa nr 21	XIX/XX w.	Kicko
188.	chałupa z częścią gospodarczą nr 40	pocz. XIX w.	Kicko
189.	dwór	1900-1925	Załącze
190.	chałupa nr 5	XIX - pocz. XX w.	Wiry
191.	obsadzenie drogi, aleja*	pocz. XIXw.	Białuń
192.	wiadukt drogowy autostrady*	l.30 XX w.	Stara Dąbrowa
193.	most drogowy*	k. XIX	Białuń

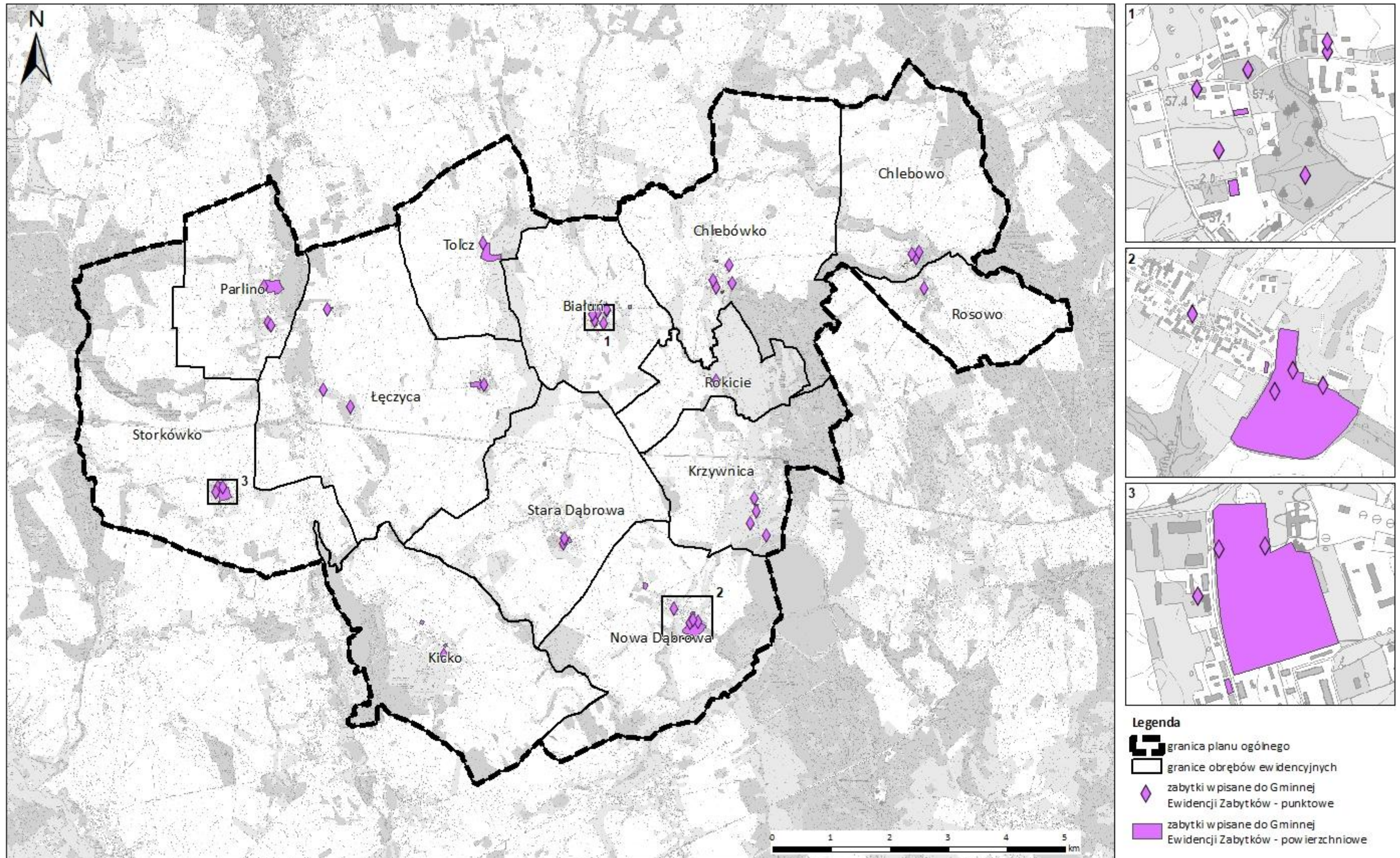
<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Adres</b>
194.	park dworski	1 poł. XIX w.	Białyń
195.	kościół, ob. filialny, p.w. św. Michała Archanioła	XV/XVI w., przeb. XIX w.	Białyń
196.	stacja transformatorowa	2 ćw. XX w.	Białyń
197.	most drogowy, rz. Sokola	2 ćw. XX w.	Białyń
198.	chałupa nr 2	4 ćw. XIX w.	Białyń
199.	chałupa nr 7	pocz. XX w.	Białyń
200.	budynek dawnej owczarni*	k. XIX w.	Chlebowo
201.	obsadzenie przydrożne*	pocz. XIX w.	Chlebowo
202.	cmentarz rodowy*	1 poł. XIX w.	Chlebowo
203.	cmentarz ewangelicki*	założenie: 1 poł. XVIII w.	Chlebowo
204.	park pałacowy*	pocz. XIX w.	Chlebowo
205.	most drogowy	1 poł. XX w.	Chlebowo
206.	gorzelnia*	1910 r.	Chlebówko
207.	pałac*	I. 30-te XX w.	Chlebówko
208.	młyn wodny (ob. elektrownia wodna)*	k. XIX w.	Chlebówko
209.	most drogowy ze służą*	I. 20-te XX w.	Chlebówko
210.	szkoła, ob. dom mieszkalny nr 33*	przełom XIX/XX w.	Chlebówko
211.	park podworski II*	pocz. XIX w.	Chlebówko
212.	park pałacowy*	pocz. XIX w.	Chlebówko
213.	stacja transformatorowa*	1 poł. XX w.	Chlebówko
214.	stacja transformatorowa	1 poł. XX w.	Chlebówko
215.	dom mieszkalny nr 1	k. XIX w.	Chlebówko
216.	kolonia mieszkalna dla robotników rolnych	k. XIX w.	Chlebówko
217.	most drogowy	I. 20-te XX w.	Chlebówko

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Adres</b>
218.	pomnik poległych	I. 20-te XX w.	Chlebówko
219.	dom mieszkalny nr 20	I. 20-te XX w.	Chlebówko
220.	dom mieszkalny nr 22	I. 20-te XX w.	Chlebówko
221.	dom mieszkalny nr 29	3 ćw. XIX w.	Chlebówko
222.	dom mieszkalny nr 31	pocz. XIX w.	Chlebówko
223.	dom mieszkalny nr 36	1 poł. XIX w.	Chlebówko
224.	dom mieszkalny nr 43	I. 20-te XX w.	Chlebówko
225.	dom mieszkalny nr 48	ok. poł. XIX w.	Chlebówko
226.	dom mieszkalny nr 49	I. 20-te XX w.	Chlebówko
227.	dom mieszkalny nr 51	I. 20 - 30 – te XX w.	Chlebówko
228.	dom mieszkalny nr 52	I. 10 - 20 – te XX w.	Chlebówko
229.	dom mieszkalny nr 44	2 poł XIX w.	Chlebówko
230.	linia kolei wąskotorowej	2 ćw. XX w. od 1895r.	
231.	most kolei wąskotorowej	k. XIX w.	Stara Dąbrowa
232.	wiadukt drogowy	I.30 XX w.	Stara Dąbrowa
233.	wiadukt drogowy	2 ćw. XX w. od 1895r.	Stara Dąbrowa
234.	cmentarz*		Łęczycza
235.	park dworski*		Krzywnica
236.	park podworski*	1850-1900	Łęczówka
237.	cmentarz przykościelny*	XV-XIX, XX w.	Łęczycza
238.	starodrzew	XIX - XX w.	Łęczycza
239.	kościół filialny pw. św. Stanisława Biskupa	pocz. XVI w.	Krzywnica
240.	Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 11	k. XIX w.	Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z NID i danych udostępnionych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Rysunek 10 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków gminy Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



## ***Zabytki archeologiczne***

W granicach administracyjnych gminy Stara Dąbrowa zdefiniowano łącznie **244 zabytki archeologiczne**. Zabytki archeologiczne podlegają ochronie poprzez określenie rodzaju i zakresu niezbędnych badań archeologicznych w razie podejmowania prac ziemnych.

**Tabela 11 Wykaz zabytków archeologicznych w gminie Stara Dąbrowa**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
1.	grodzisko	wczesne średniowiecze	30-11	46
2.	grodzisko	wczesne średniowiecze	30-11	67
3.	osada	nowożytność	029-011	16
4.	punkt osadniczy	średniowiecze	029-011	17
5.	śląd osadniczy	pradzieje	029-011	34
6.	punkt osadniczy	nowożytność	029-011	38
7.				
8.	punkt osadniczy	średniowiecze	029-011	40
9.	osada	pradzieje	029-011	54
10.	śląd osadniczy	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	029-011	55
11.	punkt osadniczy	pradzieje	029-011	56
12.	śląd osadniczy	średniowiecze	029-011	57
13.				
14.				
15.				
16.				
17.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	1
18.	depozyt	wczesne średniowiecze	030-010	2
19.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	3
20.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	4
21.	osada	pradzieje	030-010	5
22.	punkt osadniczy	epoka brązu	030-010	6
23.	osada	okres halszacki, epoka brązu	030-010	7
24.	osada	V epoka brązu	030-010	8
25.	punkt osadniczy	epoka brązu	030-010	9
26.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	10
27.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	11
28.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	12
29.	punkt osadniczy	średniowiecze	030-010	13

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
30.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-010	14
31.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-010	15
32.				
33.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	17
34.	osada	epoka brązu	030-010	18
35.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	19
36.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	20
37.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	21
38.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	22
39.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	23
40.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-010	24
41.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	25
42.	osada	średniowiecze	030-010	26
43.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	27
44.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	28
45.	śląd osadniczy	epoka brązu	030-010	29
46.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	30
47.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	31
48.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	32
49.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	33
50.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	34
51.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	35
52.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	36
53.				
54.				
55.				
56.				
57.				
58.				
59.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	43
60.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	44
61.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	45
62.	śląd osadniczy	epoka kamienia	030-010	46
63.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	47
64.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	48

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
65.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	49
66.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	50
67.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	51
68.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	52
69.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	53
70.	osada	pradzieje	030-010	54
71.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	55
72.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	56
73.	osada	IV epoka brązu	030-010	57
74.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	58
75.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	59
76.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	60
77.	osada	pradzieje	030-010	61
78.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	62
79.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	63
80.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	64
81.	osada	okres halsztacki, epoka brązu	030-010	65
82.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	66
83.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-010	67
84.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	68
85.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	69
86.	osada	epoka brązu	030-010	70
87.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	71
88.	osada	pradzieje	030-010	72
89.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	73
90.	osada	pradzieje	030-010	74
91.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	75
92.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	76
93.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	77
94.	osada	okres halsztacki, epoka brązu	030-010	78
95.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	79
96.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-010	80
97.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	81

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
98.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	82
99.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	83
100.	punkt osadniczy	epoka brązu	030-010	84
101.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	85
102.	punkt osadniczy	nowożytność	030-010	86
103.	osada	pradzieje	030-010	87
104.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	88
105.	osada	pradzieje	030-010	89
106.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-010	90
107.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	91
108.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	92
109.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-010	93
110.	osada	epoka brązu	030-010	94
111.	punkt osadniczy	pradzieje	030-010	95
112.	śląd osadniczy	neolit, epoka kamienia	030-010	96
113.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	97
114.	osada	wczesne średniowiecze	030-010	98
115.				
116.				
117.				
118.				
119.				
120.				
121.				
122.				
123.				
124.	śląd osadniczy	pradzieje	030-010	105
125.	grób	neolit, epoka kamienia	030-011	1
126.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-011	2
127.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	3
128.				
129.	śląd osadniczy	neolit, epoka kamienia	030-011	5
130.	śląd osadniczy	nowożytność	030-011	6
131.	śląd osadniczy	nowożytność	030-011	7

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
132.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	8
133.	śląd osadniczy	nowożytność	030-011	9
134.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	10
135.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	11
136.	osada	nowożytność	030-011	12
137.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-011	13
138.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-011	14
139.	śląd osadniczy	nowożytność	030-011	15
140.	osada	nowożytność	030-011	16
141.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	17
142.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	18
143.	osada	wczesne średniowiecze	030-011	19
144.	osada	pradzieje	030-011	20
145.	osada	nowożytność	030-011	21
146.				
147.	osada	wczesne średniowiecze	030-011	23
148.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	24
149.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	25
150.	osada	pradzieje	030-011	26
151.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	27
152.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	28
153.	śląd osadniczy	mezolit/neolit, epoka kamienia	030-011	29
154.	osada	średniowiecze	030-011	30
155.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-011	31
156.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-011	32
157.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	33
158.	punkt osadniczy	średniowiecze	030-011	34
159.	śląd osadniczy	nowożytność	030-011	35
160.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	36
161.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	37
162.	śląd osadniczy	mezolit/neolit, epoka kamienia	030-011	38

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
163.	śląd osadniczy	mezolit/neolit, epoka kamienia	030-011	39
164.	śląd osadniczy	nowożytność	030-011	40
165.	osada	średniowiecze	030-011	41
166.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-011	42
167.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-011	43
168.	osada	nowożytność	030-011	44
169.	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	45
170.				
171.	depozyt	nowożytność	030-011	47
172.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	48
173.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	49
174.	osada	nowożytność	030-011	50
175.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	51
176.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	52
177.	osada	nowożytność	030-011	53
178.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	54
179.	osada	pradzieje	030-011	55
180.	osada	epoka brązu	030-011	56
181.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	57
182.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	58
183.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	59
184.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	60
185.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	61
186.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	62
187.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	63
188.	śląd osadniczy	neolit, epoka kamienia	030-011	64
189.	śląd osadniczy	neolit, epoka kamienia	030-011	65
190.	śląd osadniczy	epoka brązu	030-011	66
191.				
192.	osada	epoka brązu	030-011	68
193.	osada	epoka brązu	030-011	69
194.	depozyt	okres wędrówek ludów, epoka żelaza	030-011	70

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
195.	śląd osadniczy	neolit, epoka kamienia	030-011	71
196.	cmentarzysko	epoka brązu	030-011	72
197.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-011	73
198.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	74
199.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	75
200.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	76
201.	osada	epoka brązu	030-011	77
202.	osada	epoka brązu	030-011	78
203.	osada	wczesne średniowiecze	030-011	79
204.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	80
205.	osada	epoka brązu	030-011	81
206.	osada	nowożytność	030-011	82
207.	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-011	83
208.	osada	nowożytność	030-011	84
209.	nieznana	nowożytność	030-011	85
210.	osada	nowożytność	030-011	86
211.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	87
212.	osada	średniowiecze	030-011	88
213.	osada	pradzieje	030-011	89
214.	punkt osadniczy	średniowiecze	030-011	90
215.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	91
216.	osada	średniowiecze	030-011	92
217.	osada	nowożytność	030-011	93
218.	osada	pradzieje	030-011	94
219.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	95
220.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	96
221.	osada	nowożytność	030-011	97
222.	osada	nowożytność	030-011	98
223.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	99
224.	osada	średniowiecze	030-011	100
225.	punkt osadniczy	pradzieje	030-011	101
226.	osada	epoka brązu	030-011	102
227.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	103

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
228.	śląd osadniczy	mezolit/neolit, epoka kamienia	030-011	104
229.	śląd osadniczy	pradzieje	030-011	105
230.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	106
231.	punkt osadniczy	nowożytność	030-011	107
232.				
233.				
234.				
235.				
236.				
237.				
238.				
239.				
240.				
241.				
242.				
243.				
244.				
245.				
246.				
247.				
248.				
249.				
250.				
251.	cmentarzysko ciałopalne	okres halszacki, epoka żelaza	030-012	79
252.	cmentarzysko ciałopalne	późna epoka brązu	030-012	80
253.	osada	epoka brązu	030-012	145
254.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	030-012	146
255.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-012	147
256.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-012	148
257.	śląd osadniczy	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-012	149
258.	osada	pradzieje	030-012	150
259.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-012	151

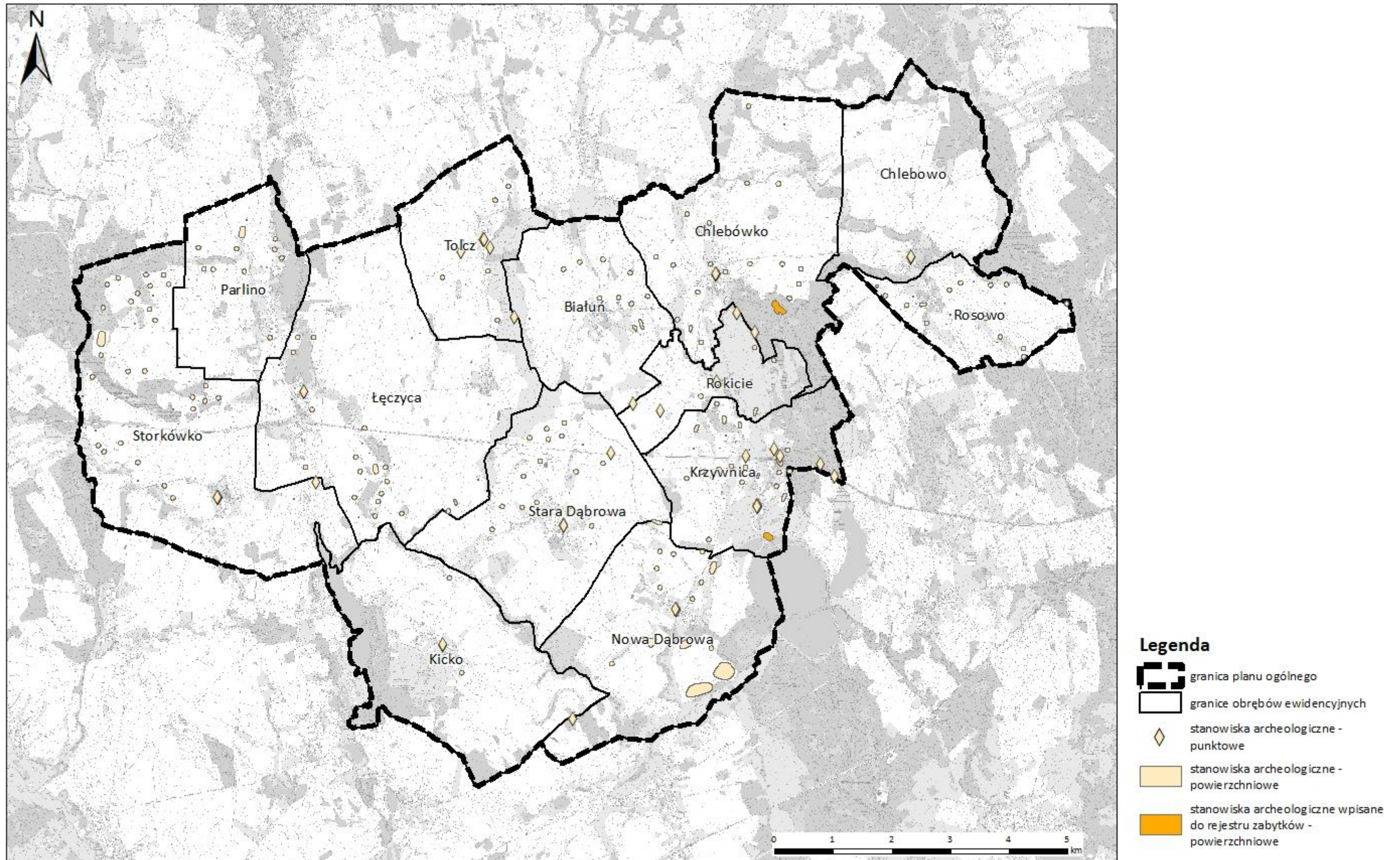
<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
260.	osada	pradzieje	030-012	152
261.	osada	wczesne średniowiecze	030-012	153
262.	osada	wczesne średniowiecze	030-012	154
263.	punkt osadniczy	pradzieje	030-012	155
264.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-012	156
265.	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze	030-012	157
266.	osada	pradzieje	030-012	158
267.	punkt osadniczy	pradzieje	030-012	165
268.	osada	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	030-012	166
269.	śląd osadniczy	średniowiecze	030-012	167
270.	śląd osadniczy	pradzieje	030-012	168
271.	śląd osadniczy	pradzieje	030-012	169
272.	osada	epoka brązu	030-012	170
273.	śląd osadniczy	pradzieje	031-010	50
274.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	031-010	51
275.	cmentarzysko	okres halszacki, epoka brązu	031-011	1
276.	punkt osadniczy	średniowiecze	031-011	2
277.	śląd osadniczy	średniowiecze	031-011	3
278.				
279.				
280.	punkt osadniczy	pradzieje	031-011	6
281.	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	031-011	7
282.	punkt osadniczy	średniowiecze	031-011	8
283.	punkt osadniczy	pradzieje	031-011	9
284.	punkt osadniczy	neolit, epoka kamienia	031-011	10
285.	osada	wczesne średniowiecze	031-011	11
286.	osada	średniowiecze	031-011	12
287.	punkt osadniczy	średniowiecze	031-011	13
288.	punkt osadniczy	średniowiecze	031-011	14
289.	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich, epoka żelaza	031-011	15
290.	osada	wczesne średniowiecze	031-011	16
291.				
292.				

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa</b>	<b>Datowanie</b>	<b>Obszar AZP</b>	<b>Nr na obszarze AZP</b>
293.				

*Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID i danych udostępnionych przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*

Rysunek 11 Zabytki archeologiczne w gminie Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



## **Dobra kultury współczesnej**

Na terenie gminy **brak** jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

**Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Dla zabytków objętych formami ochrony **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa zachodniopomorskiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora. Ponadto w strefach w których zlokalizowane są obiekty ujęte w rejestrze zabytków nie wprowadzono stref umożliwiających realizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych ani obiektów, które mogłyby stanowić dominanty wysokościowe lub przestrzenne. Gminne standardy urbanistyczne dostosowano do stanu istniejącego.

Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

**Ograniczenia w zagospodarowaniu** związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

W gminie **nie ma obiektów**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

### **12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne**

Na terenie gminy Stara Dąbrowa **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

### **13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne**

Na obszarze gminy Stara Dąbrowa **nie są zlokalizowane tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe** wyznaczone na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury

z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI z 2020 r. poz. 38 ze zm.).

#### **14. Obszary ograniczonego użytkowania**

Na terenie gminy Stara Dąbrowa **nie ma wyznaczonych** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 poz. 54).

#### **15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Na obszarze gminy **nie** ma wyznaczonych obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalni (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji**

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

**Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

#### **16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji**

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji zostały wyznaczone w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji przyjętego uchwałą nr L/478/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Stara Dąbrowa.

Diagnozę gminy przeprowadzono w podziale na 5 obszarów:

- społeczny
- gospodarczy
- środowiskowy
- przestrzenno-funkcjonalny
- techniczny

Na potrzebę delimitacji obszarów zdegradowanych, obszar gminy Stara Dąbrowa został podzielony na 12 jednostek analitycznych. w wyniku analizy wskazano obszary zdegradowane – 6 jednostek analitycznych:

- Chlebówko – Rokicie,

- Stara Dąbrowa – południe,
- Storkówko
- Stara Dąbrowa – północ,
- Nowa Dąbrowa,
- Kicko.

Wyznaczone jednostki zostały przedstawione na rysunku 12 poniżej.

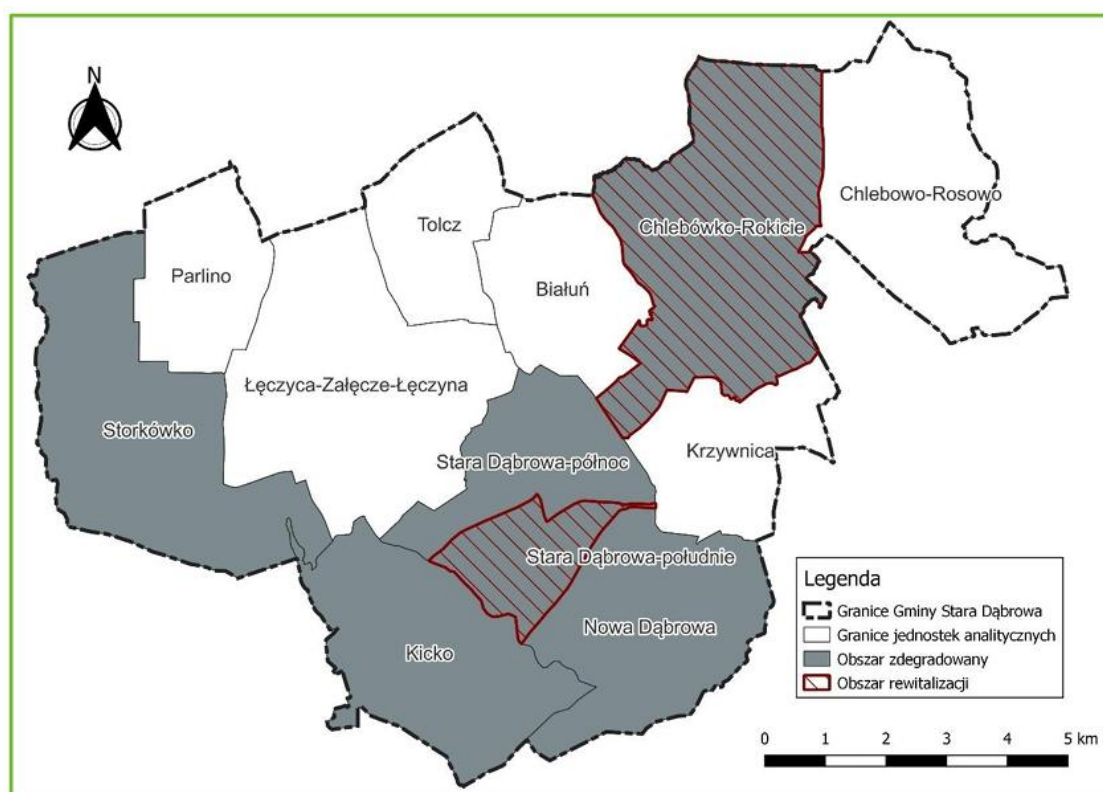
Obszar rewitalizacji obejmuje on tereny o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk i niskich wynikach analizy wskaźnikowej w sferze społecznej. Zajmuje powierzchnię 19,4 km<sup>2</sup>, czyli 17,2% całkowitej powierzchni gminy i zamieszkuje go 860 osób, co stanowi 23,7% mieszkańców gminy, co jest zgodne z wymaganiami wskazanymi w art. 10. ust. 2. ustawy o rewitalizacji (Dz.U. 2024 poz. 278).

Za obszar rewitalizacji przyjęto:

- jednostkę „Chlebówko – Rokicie”,
- jednostkę „Stara Dąbrowa – południe”.

Zostały one przedstawione na rysunku 12 poniżej.

**Rysunek 12 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w Gminie Stara Dąbrowa**



Źródło: Gminny Program Rewitalizacji Gminy Stara Dąbrowa na lata 2023 - 2033

Na podstawie analizy wskaźnikowej zidentyfikowano główne problemy występujące na obszarze rewitalizacji:

- wysoki poziom ubóstwa,
- wysokie bezrobocie na tle gminy,

- wysoka przestępczość,
- alkoholizm,
- niski poziom aktywności społecznej,
- wysoki udział osób korzystających z pomocy społecznej,
- spadek liczby ludności,
- duża skala wyrejestrowywania podmiotów gospodarczych na tle gminy,
- niski stan techniczny przestrzeni publicznych.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji**

Plan ogólny **uwzględnia wskazane** w uchwale nr L/478/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 r. obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji **poprzez** ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonalne wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

### **17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją**

Rada powiatu stargardzkiego **nie wprowadziła** uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.).

### **18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne**

Na terenie gminy Stara Dąbrowa użytki rolne stanowią 80% powierzchni. Grunty orne stanowią aż 87% użytków rolnych. Na terenie gminy nie występują użytki rolne klas I i II. Grunty orne klas IIIa i IIIb stanowią 18,6% użytków ornych, łąki klasy III – 0,6%, a pastwiska klasy III – 0,36%. Stanowi to odpowiednio 15,4%, 0,5% i 0,3% powierzchni gminy. Dominują użytki rolne klasy IV, które stanowią 55% powierzchni gminy.

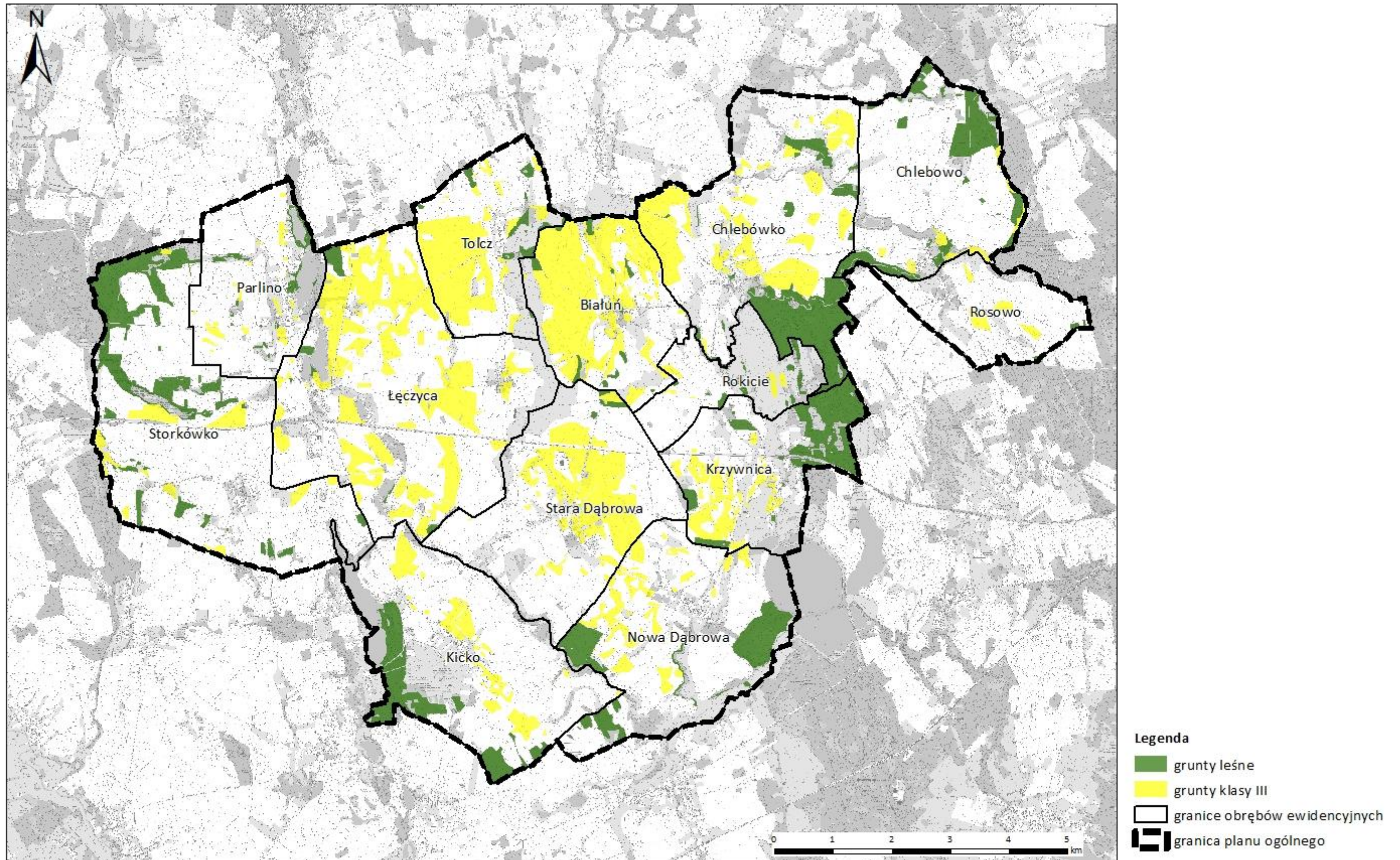
Udział terenów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 9%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 990,65 ha, z czego 878,28 ha (89%) stanowią grunty leśne Skarbu Państwa<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Główny Urząd Statystyczny, dane na rok 2023

Rysunek 13 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne w gminie Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych EGiB



### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych**

Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą SO lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy. Zasięgi stref produkcji rolniczej oraz wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wynikają z obecnego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej. Profil funkcjonalny stref produkcji rolniczej umożliwi zarówno rozwój zabudowy związanej z rolnictwem m. in. silosów i magazynów, jak i wykorzystanie tych terenów pod uprawę rolną. Strefy gospodarcze SP lub usługowe U zostały wyznaczone na gruntach klas chronionych, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem oraz polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym **dla zwartych kompleksów gruntów leśnych** wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej i geotermalnej oraz biogazowni lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Wyjątkiem są strefy 1SO, 3SO, 4SO, dla których ustalono profil dodatkowy teren elektrowni słonecznej ze względu na wydane decyzje o warunkach zabudowy dopuszczające na ich terenie budowę instalacji fotowoltaicznych.

### **19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa

zachodniopomorskiego. Na terenie gminy Stara Dąbrowa **nie występują** zakłady ZDR, ani ZZR (stan na dzień 31.12.2023 r.)<sup>7</sup>.

## **20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego**

Na terenie gminy Stara Dąbrowa **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zm.).

## **21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

### **Infrastruktura społeczna**

#### *Administracja*

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Stara Dąbrowa zajmuje się Urząd Gminy przy adresie Stara Dąbrowa 20. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

#### *Oświata*

#### Żłobki

Na terenie gminy Stara funkcjonuje 1 żłobek gminy:

- Gminny Żłobek „Dąbrusiowa Przygoda” w Parlinie

#### Przedszkola

Na terenie gminy Stara Dąbrowa znajdują się 3 przedszkola publiczne – w Starej Dąbrowie, Parlinie i Chlebówku.

#### Szkoły podstawowe

Na terenie gminy Stara Dąbrowa funkcjonują 3 szkoły podstawowe:

- Publiczna Szkoła Podstawowa im. K. Makuszyńskiego w Chlebówku,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Noblistów Polskich w Starej Dąbrowie,
- Filia Szkoły Podstawowej w Parlinie.

#### Szkoły ponadpodstawowe

Na terenie gminy Stara Dąbrowa nie znajdują się placówki edukacji ponadpodstawowej. Najbliższe placówki zlokalizowane są w Stargardzie.

---

<sup>7</sup> Informacje, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

### *Kultura i sport*

Na terenie gminy funkcjonuje Centrum Kultury i Rekreacji (Stara Dąbrowa 30c) w Starej Dąbrowie. Organizowane w nim są warsztaty dla dzieci i młodzieży, a także dla dorosłych i seniorów.

W Starej Dąbrowie funkcjonuje również Gminna Biblioteka Publiczna (Stara Dąbrowa 30BA).

Na terenie gminy działa 9 kół gospodyń wiejskich:

- Koło Gospodyń "Dąbrowianki" Stara Dąbrowa,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Nowej Dąbrowie,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Białuniu,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Chlebowie,
- Koło Gospodyń Wiejskich „Tolczanki” w Tolczu,
- Koło Gospodyń Wiejskich "Aktywne Kobiety" Parlino,
- Koło Gospodyń Wiejskich i Gospodarzy Wiejskich w Storkówku,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Krzywnicy,
- Koło Gospodyń Wiejskich "Koniczynki" w Łęczycy.

Infrastruktura sportowa obejmuje 2 obiekty: orlik zlokalizowany przy szkole w Starej Dąbrowie oraz Stadion Sportowy GKS Dąbrovia Stara Dąbrowa. Na terenie gminy działają 4 kluby sportowe:

- Gminny Klub Sportowy „Dąbrovia” w Starej Dąbrowie,
- Akademia Piłkarska „Giekxa” w Starej Dąbrowie,
- Klub Sportowy Chlebowo,
- Klub Sportowy Sokół Stara Dąbrowa – Oldboje.

### *Bezpieczeństwo*

Podstawowe zadania służbowe w gminie w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa oraz porządku publicznego realizowane są przez Powiatową Komendę Policji w Stargardzie – w gminie Stara Dąbrowa służbę pełni 2 funkcjonariuszy. Pracują oni w Punkcie Przyjąć Interesantów (brak adresu)

Na terenie gminy zlokalizowane są 3 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej:

- OSP Stara Dąbrowa,
- OSP Parlino,
- OSP Nowa Dąbrowa.

Jednostki OSP w Starej Dąbrowie i Parlinie funkcjonują w Krajowym Systemie Ratowniczo-Gaśniczym (KSRG). Ponadto przy OSP w Starej Dąbrowie działa Młodzieżowa Drużyna Pożarnicza.

### *Opieka zdrowotna i pomoc społeczna*

Głównym podmiotem w zakresie opieki zdrowotnej w gminie jest Poradnia Medycyny Rodzinnej Cztery Pory Roku w Starej Dąbrowie, która zapewnia dostęp do podstawowej opieki medycznej.

Ponadto, zgodnie z danymi GUS w 2023 r. w Starej Dąbrowie działał 1 punkt apteczny.

Zadania z zakresu pomocy społecznej realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (Stara Dąbrowa 20).

Na terenie gminy funkcjonują 2 placówki wsparcia dziennego – w Chlebowie i w Storkówku.

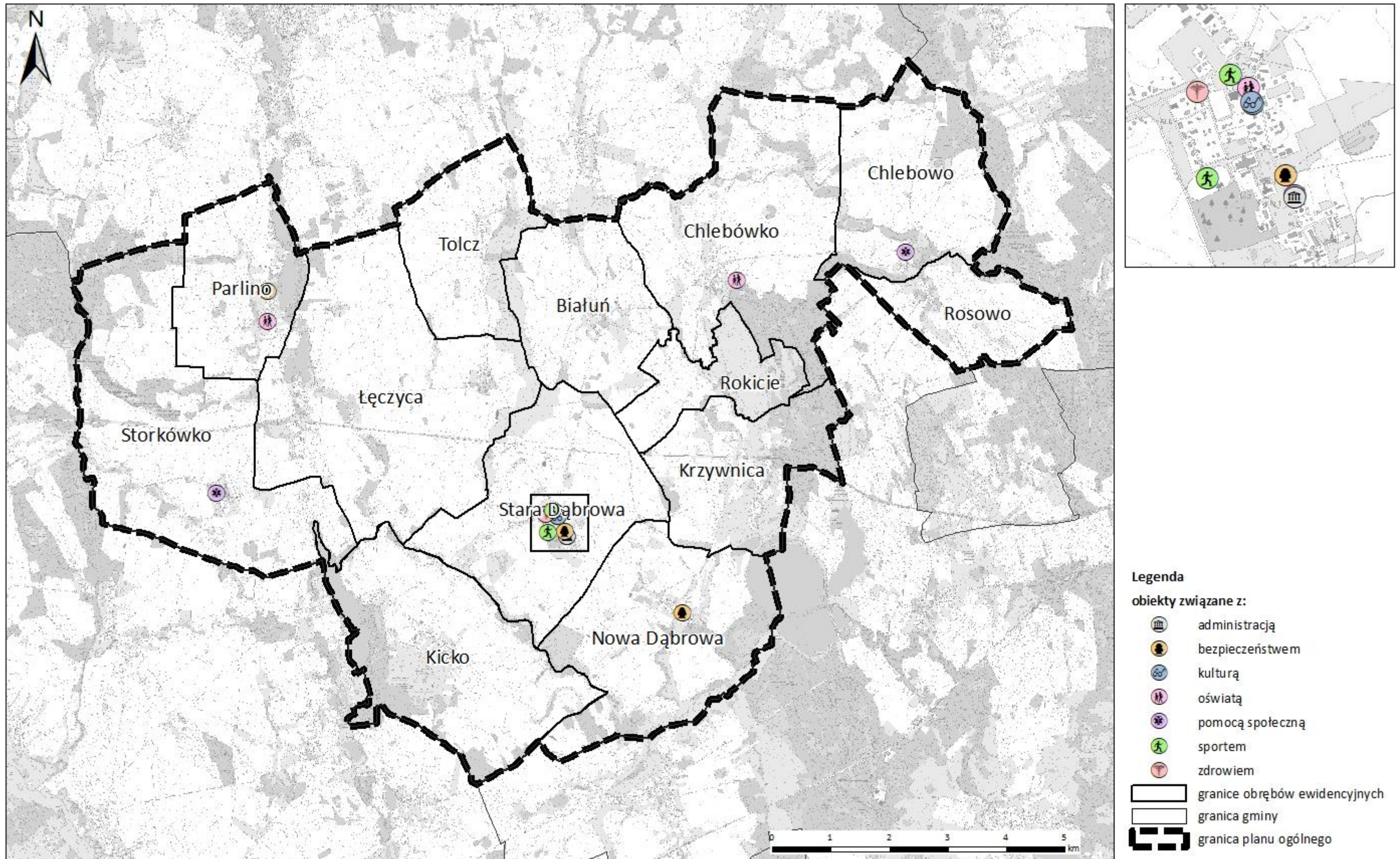
### *Obiekty planowane*

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Stara Dąbrowa na lata 2025 – 2036 wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury społecznej:

- Termomodernizacja budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w miejscowości Chlebówek.

### Rysunek 14 Infrastruktura społeczna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Gminy Stara Dąbrowa



## **Infrastruktura transportowa**

### Sieć drogowa

Na terenie gminy znajdują się drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne, drogi wewnętrzne w zarządzie gminy oraz drogi będące własnością i/lub w zarządzie Lasów Państwowych. Do najważniejszych elementów układu drogowego należą drogi wojewódzkie nr 106 i nr 142, przecinające się w miejscowości Łęczycza.

Podstawowy układ drogowy stanowią następujące drogi:

- Droga wojewódzka nr 106
- Droga wojewódzka nr 142
- Droga powiatowa nr 1720Z
- Droga powiatowa nr 1717Z
- Droga powiatowa nr 4152Z

Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są pozostałe drogi powiatowe i gminne wraz z wewnętrznymi, umożliwiającymi komunikację między obrębami oraz połączenie z sąsiednimi gminami i miastem powiatowym – Stargardem. Ponadto, na południowy-wschód od granicy gminy przebiega droga krajowa nr 20.

### Drogi powiatowe

Drogi powiatowe łączą gminę Stara Dąbrowa z sąsiadującymi gminami. Stanowią one wewnętrzny szkielet komunikacyjny gminy zapewniając skomunikowanie z najdalej położonymi terenami zurbanizowanymi.

**Tabela 12 Wykaz dróg powiatowych w gminie Stara Dąbrowa**

Lp.	Ciąg drogi powiatowej	Numer	Długość odcinka w kilometrach
1.	Sokolniki – Chlebówko – Białuń – Stara Dąbrowa	4152Z	10,538
2.	Tolcz – Stara Dąbrowa – Nowa Dąbrowa - Krzywnica	1719Z	6,660
3.	Chlebowo – Chlebówko	1720Z	4,258
4.	Chlebowo – Bobrowniki	1722Z	7,045
5.	Małkocin – do DW nr 142	1717Z	11,385

*Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Powiatowy Zarząd Dróg w Stargardzie*

### Drogi gminne

Infrastruktura drogowa (drogi gminne) w gminie Stara Dąbrowa obejmowała na 31 grudnia 2023 r. 11,1 km dróg.

**Tabela 13 Wykaz dróg gminnych w gminie Stara Dąbrowa**

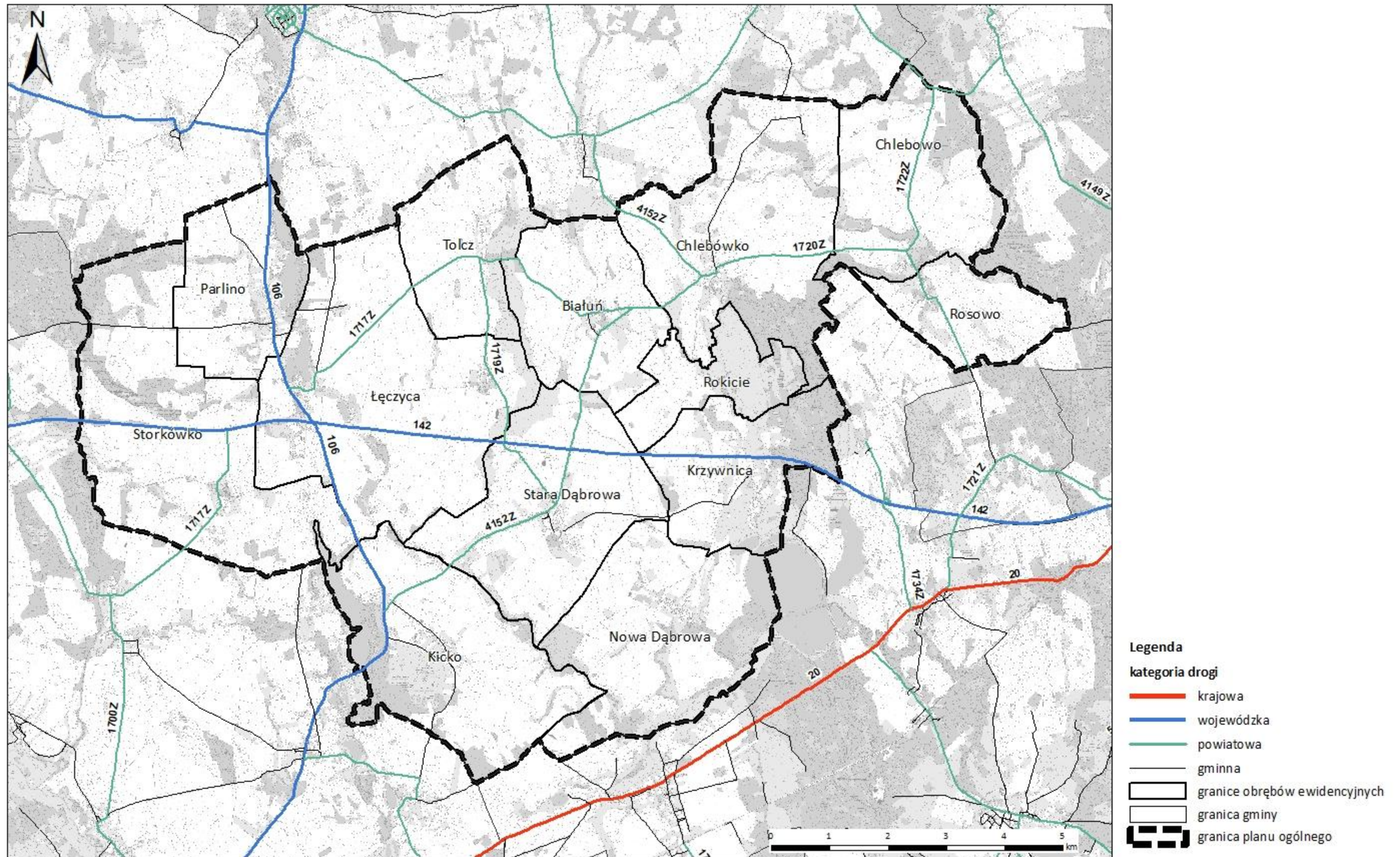
Lp	Numer drogi	długość w km	klasa drogi
1	460001Z	1,44	droga lokalna
2	460002Z	1,59	droga lokalna
3	460003Z	2,27	droga lokalna
4	460005Z	3,73	droga lokalna
5	460006Z	3,65	droga lokalna
6	460007Z	1,49	droga lokalna
7	510001Z	0,03	droga lokalna

*Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Urząd Gminy Stara Dąbrowa*

Część dróg gminnych nie posiada nadanego numeru – ich łączna długość wynosi 6,90 km.

Rysunek 15 System transportowy w gminie Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Gminy Stara Dąbrowa



### *Pozostałe sieci*

Potrzeby mieszkańców gminy Stara Dąbrowa w zakresie komunikacji zbiorowej spełniane są przez przewoźników prywatnych.

Obecnie na terenie gminy funkcjonują 3 linie autobusowe:

- Nowa Dąbrowa – Stargard
- Chlebowo – Stargard
- Maszewo – Stargard

### *Obiekty planowane*

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Stara Dąbrowa na lata 2025-2036 nie wskazuje przedsięwzięć w zakresie infrastruktury transportowej.

## **Infrastruktura techniczna**

### *Zaopatrzenie w wodę*

Na terenie gminy Stara Dąbrowa występują ujęcia wody w miejscowościach:

- Chlebówko – dwa ujęcia na działce nr 370/1, obręb Chlebówko
- Chlebowo – dwa nieczynne ujęcia
- Stara Dąbrowa – dwa ujęcia na działkach nr 357/7 i nr 357/13, obręb Stara Dąbrowa
- Storkówko – dwa ujęcia na działce nr 73, obręb Storkówko
- Rosowo – nieczynne ujęcie na działce nr 21, obręb Chlebowo
- Łęczyca – ujęcie na działce nr 305/10, obręb Łęczyca
- Białuń – dwa ujęcia na działce 166/1, obręb Białuń

W gminie Stara Dąbrowa na dzień 31 grudnia 2023 r. 90,9% budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci wodociągowej, a jej długość wynosiła 41,6 km.<sup>8</sup>

### *Odprowadzanie ścieków*

Na terenie gminy Stara Dąbrowa sieć kanalizacyjna występuje na terenie miejscowości Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa, Krzywnica, Chlebowo i Chlebówko.

W gminie Stara Dąbrowa zlokalizowanych jest 7 oczyszczalni ścieków w następujących miejscowościach:

- Stara Dąbrowa – przepustowość 300 m<sup>3</sup> na dobę
- Storkówko - przepustowość 30 m<sup>3</sup> na dobę
- Załęczce - przepustowość 30 m<sup>3</sup> na dobę
- Białuń - przepustowość 15,3 m<sup>3</sup> na dobę
- Tolcz - przepustowość 24 m<sup>3</sup> na dobę
- Chlebowo - przepustowość 34 m<sup>3</sup> na dobę
- Łęczyna - przepustowość 13 m<sup>3</sup> na dobę

---

<sup>8,6</sup> Główny Urząd Statystyczny, dane na rok 2023

Na terenie gminy Stara Dąbrowa 66,9% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci kanalizacyjnej i jej długość wynosi 4,6 km<sup>6</sup>.

### *Gospodarka odpadami*

Na terenie gminy znajduje się składowisko odpadów komunalnych oraz innych niż niebezpieczne oraz jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, położony w Łęczycy.

### *Zaopatrzenie w gaz*

Na terenie gminy Stara Dąbrowa nie jest zlokalizowana sieć gazowa. Mieszkańcy korzystają wyłącznie z gazu bezprzewodowego. Plan ogólny dopuszcza dla planów miejscowych realizację infrastruktury gazowej

### *Zaopatrzenie w energię elektryczną*

Energia elektryczna dostarczana jest na teren gminy poprzez linie elektroenergetyczne średniego (SN 15kV) i niskiego (nn-0,4kV) napięcia.

Przez gminę poprowadzone są linie wysokiego napięcia:

- Linia napowietrzna 110kV nr 1013 relacji SE Morzyczyn – GPZ Maszewo
- Linia napowietrzna 110kV nr 1051 relacji SE Morzyczyn – GPZ Chociwel
- Linia napowietrzna 110kV nr 1048 relacji SE Morzyczyn – GPZ Łobez

Ponadto, przez gminę przechodzi także linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia – 400kV Morzyczyn-Dunowo.

Na terenie gminy zlokalizowane są także stacje transformatorowe średniego napięcia (SN-15kV) oraz złącza i szafy kablowo-pomiarowe niskiego napięcia (nn-0,4kV).

Dla projektowanych i istniejących sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN - 110 kV— 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych SN — 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii napowietrznych nN — 0,4 kV — 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych WN — 1,0 m (po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii),
- dla linii kablowych SN i nN — 0,4 kV — 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

### *Ciepłownictwo*

W gminie Stara Dąbrowa nie ma dostępu do zbiorowego systemu zaopatrzenia w ciepło, sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywane są paliwa stałe. Na dzień 31 grudnia 2023 r. 81,5% mieszkań posiadało dostęp do centralnego ogrzewania.<sup>9</sup>

### *Odnawialne źródła energii*

---

<sup>9</sup> Główny Urząd Statystyczny, dane na rok 2023

Na terenie gminy Stara Dąbrowa zlokalizowana jest jedna inwestycja z zakresu OZE – farma fotowoltaiczna w Łęczycy. Ponadto wydano decyzje o warunkach zabudowy dla kolejnych 31 inwestycji fotowoltaicznych.

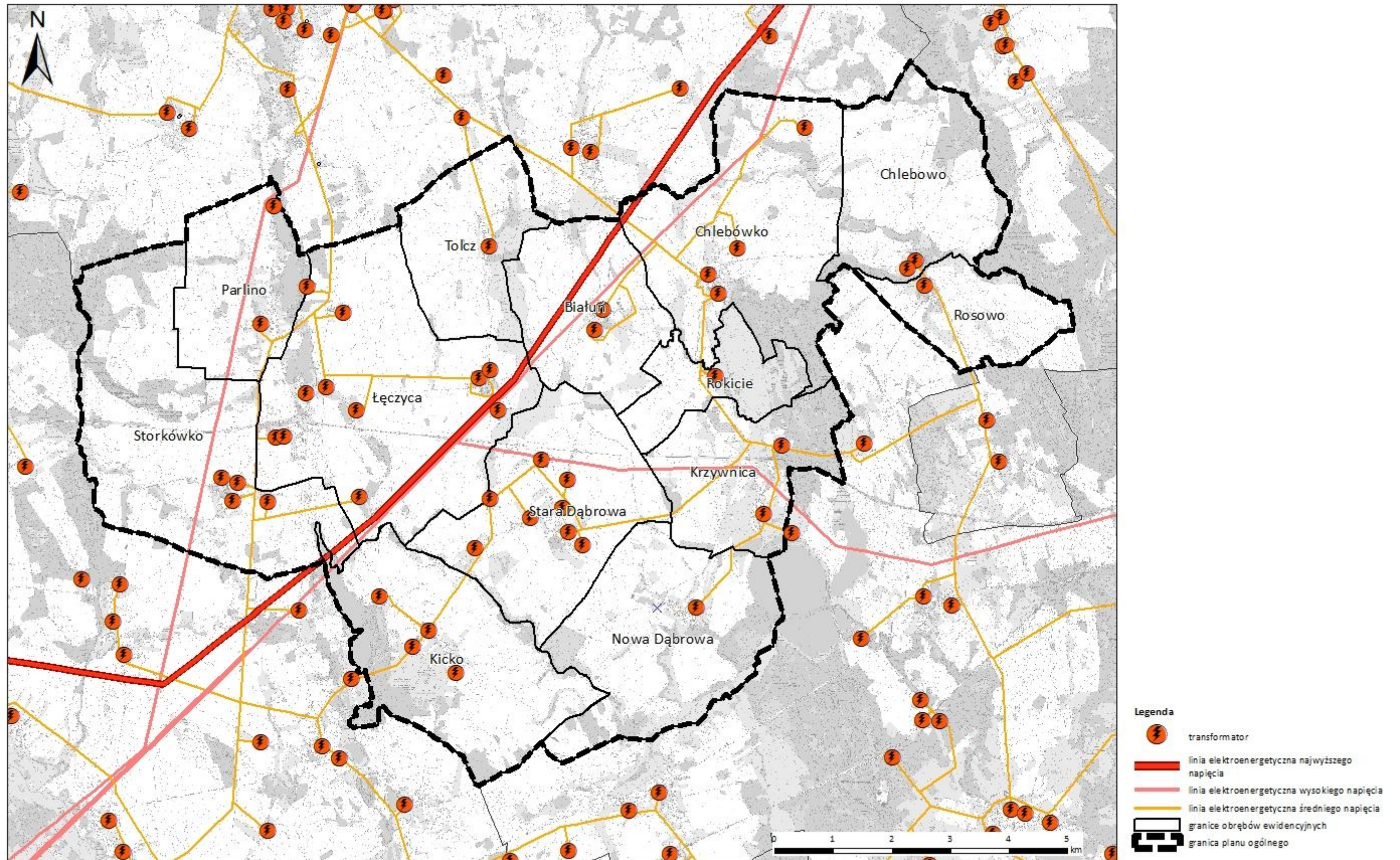
#### *Obiekty planowane*

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Horyniec-Zdrój na lata 2024-2039 wskazuje następujące przedsięwzięcia w zakresie infrastruktury technicznej:

- Przebudowa wraz z rozbudową oczyszczalni ścieków w miejscowości Stara Dąbrowa

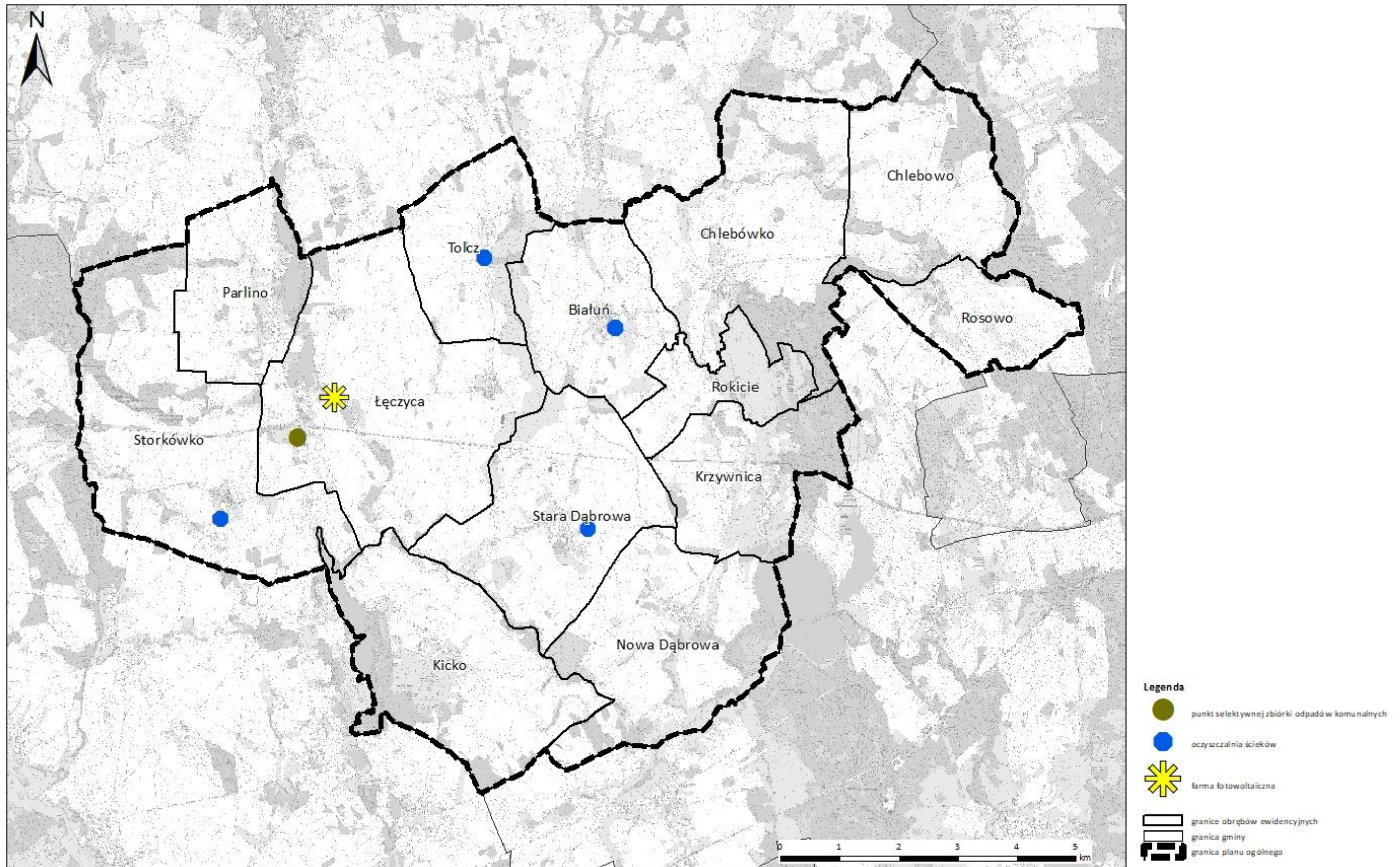
### Rysunek 16 Infrastruktura techniczna w gminie Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Gminy Stara Dąbrowa



### Rysunek 17 Infrastruktura techniczna w gminie Stara Dąbrowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k oraz danych udostępnionych przez Urząd Gminy Stara Dąbrowa



## **Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej**

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

1. Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
2. Przy terenie cmentarza z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
3. W obszarach zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne;
4. W terenie objętym strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
5. Przy napowietrznych liniach elektroenergetycznej najwyższych napięć :
  - 400 kV jednotorowej obowiązuje pas technologiczny o szerokości – 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii),
  - 400 kV dwutorowej obowiązuje pas technologiczny o szerokości – 60 m (po 30 m w obie strony od osi linii).

W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:

- lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
  - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
  - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
6. Przy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 22 m (po 11 m licząc od osi linii). w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
- lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
  - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
  - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu**

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne – SK. obejmujące drogi wojewódzkie oraz drogi powiatowe. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwiającego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

## **22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe**

Dla województwa zachodniopomorskiego, w tym dla obszaru Gminy Stara Dąbrowa, został sporządzony Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, który został przyjęty uchwałą XIII/187/25 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18.12.2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa zachodniopomorskiego (w tym na obszarze Gminy Stara Dąbrowa) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych<sup>10</sup>.

Na terenie gminy Stara Dąbrowa zidentyfikowano łącznie cztery typy krajobrazu, w tym 9 podtypów, które zaprezentowano w tabeli 13 oraz na rysunku 18. **Spośród zidentyfikowanych krajobrazów nie wskazano żadnego krajobrazu priorytetowego.** Żaden ze zidentyfikowanych krajobrazów na terenie gminy nie znajduje się również w obrębie parków narodowych rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych ani obszarów chronionego krajobrazu. Z tego względu audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego nie wskazuje rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony dla żadnego ze zidentyfikowanych krajobrazów na terenie gminy zgodnie z art. 38a, pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 r. poz. 538 ze zm.).

---

<sup>10</sup> Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

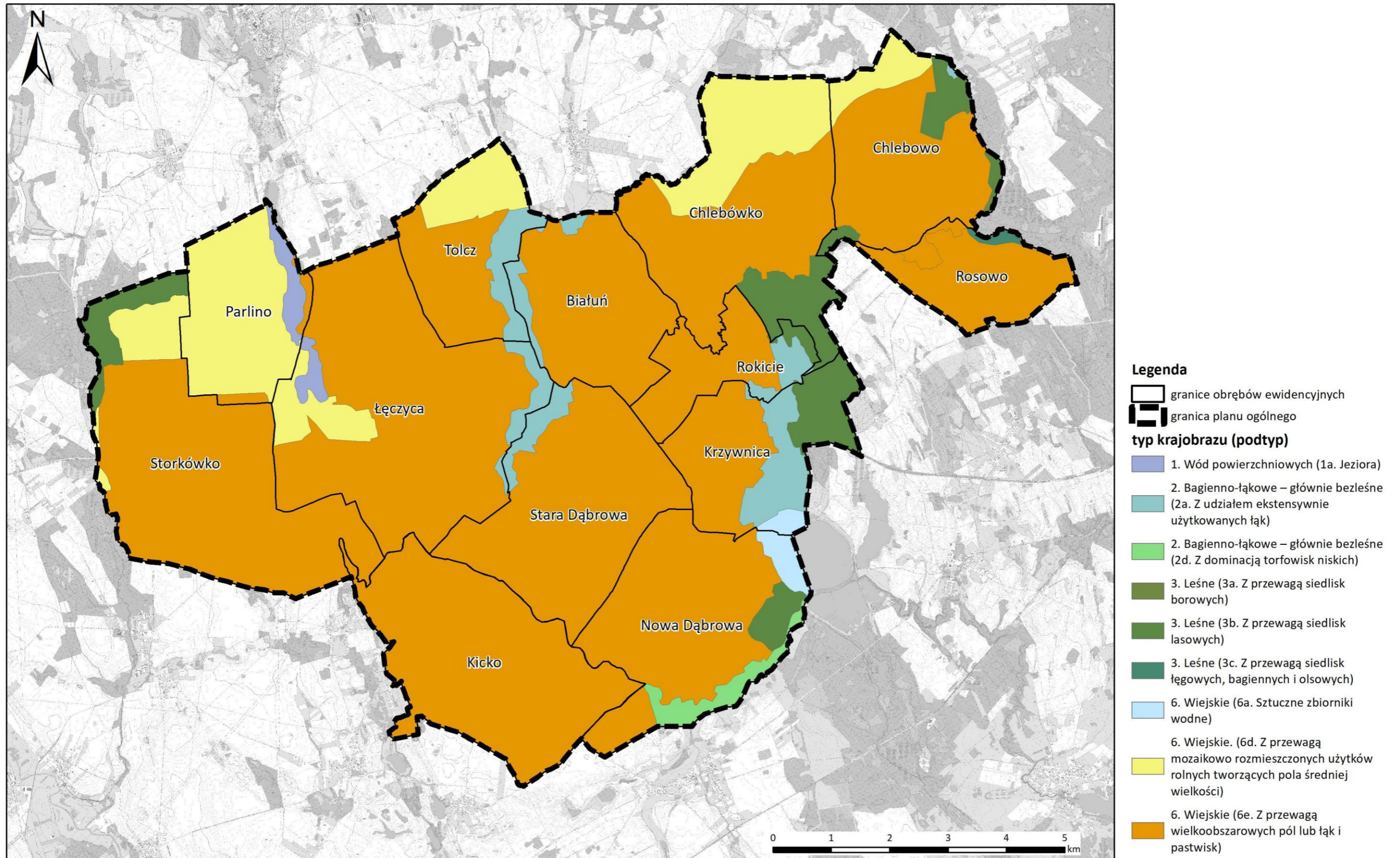
**Tabela 14. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Stara Dąbrowa**

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu
1. Wód powierzchniowych 1a. Wód powierzchniowych. Jeziora.	Równinny	32-313.32-82
2. Bagiennie łąkowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Równinny	32-313.32-79
	Równinny	32-314.43-22
	Równinny	32-314.43-49
2. Bagiennie łąkowe - głównie bezleśne 2d. Z dominacją torfowisk niskich	Równinny	32-314.43-20
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Równinny	32-314.43-8
3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	Równinny	32-313.32-45
	Równinny	32-313.32-100
	Równinny	32-314.43-13
	Równinny	32-314.43-21
	Równinny	32-314.43-26
	Równinny	32-314.43-80
3. Leśne 3c. Leśne. Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych.	Równinny	32-314.43-74
6. Wiejskie 6a. Wiejskie. Sztuczne zbiorniki wodne.	Równinny	32-314.43-19
6. Wiejskie 6d. Wiejskie. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.	Równinny	32-313.32-2
	Równinny	32-313.32-78
	Równinny	32-313.32-74
	Falisty	32-314.43-50
6. Wiejskie 6e. Z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	Równinny	32-313.32-4
	Równinny	32-314.43-133

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, 2025

Rysunek 18. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Stara Dąbrowa

źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, 2025



## **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rekomendacji i wniosków zawartych w Audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych**

Spośród zidentyfikowanych krajobrazów na terenie gminy Stara Dąbrowa nie wskazano żadnego krajobrazu priorytetowego ani żaden ze zidentyfikowanych krajobrazów nie znajduje się w obrębie parków narodowych rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych ani obszarów chronionego krajobrazu. Z tego względu, zgodnie z art. 38a, pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 r. poz. 538 ze zm.), audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego **nie wskazuje rekomendacji i wniosków** dotyczących kształtowania i ochrony dla żadnego ze zidentyfikowanych krajobrazów na terenie gminy.

### **23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Stara Dąbrowa sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Stara Dąbrowa (Budplan Sp. z o.o., 2025) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Wnioski i wytyczne do planu ogólnego:

#### **I. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego**

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
  - ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
  - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:

- ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
- stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
  - ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
  - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
  - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych;
- ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
  - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
  - działania indywidualne w zakresie zachowania siedlisk konkretnych gatunków ptaków wymienione w planie zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska na obszarze objętym opracowaniem,
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
  - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:
  - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 27 października 2017 r.;
  - dla terenów w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Parlino-Łęczycza” obowiązują zakazy zawarte w Uchwale Nr XXXIII/226/06 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 15 lutego 2006 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Parlino-Łęczycza”, zmienionej Uchwałą Nr XXXIII/236/2014 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 27 lutego 2014 r.;
  - w stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy:

- Uchwały Nr XXXIII/221/2006 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 15 lutego 2006 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody,
- Uchwałą Nr XXXVI/244/2006 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie ustanowienia drzew za pomniki przyrody.

## **II. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego**

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
  - zmiana systemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
  - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
  - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
  - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
  - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;

## **III. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego**

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
  - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
  - w dolinach rzek, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;

## **IV. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych**

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
  - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

- o wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych;

#### **V. Wskazania w zakresie ochrony gleb**

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione);
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy;

#### **VI. Wskazania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej**

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach, których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
  - o obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
  - o obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie.

#### **Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska**

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych i stref zieleni i rekreacji w granicach szczególnego zagrożenia powodzią. Strefy dopuszczające zabudowę zostały wskazane jedynie w granicach istniejącego zagospodarowania:

1. obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
2. części stref komunikacyjnych, które stanowią istniejące drogi.

Szczegółowe ustalenia dla stref, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy zostaną zawarte w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

- wyznaczenie stref otwartych, które obejmują obszar Natura 2000 oraz większe kompleksy leśne i zadrzewienia. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy,

pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- wyznaczenie stref górnictwa na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania z wyjątkiem złóż położonych w granicach obszaru Natura 2000;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

## 24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Stara Dąbrowa wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy 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 wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Stara Dąbrowa wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1838 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 1000 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

### **Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**

Plan ogólny gminy Stara Dąbrowa **wyznacza strefy** SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) **o sumie chłonności wynoszącej łącznie 1838 osób.**

**W planie ogólnym gminy Stara Dąbrowa wyznaczono strefy SW, SJ i SZ również poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.**

# Spis rysunków i tabel

## Spis rysunków

Rysunek 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	23
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy .....	27
Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego .....	34
Rysunek 4 Działki chłonne położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej.....	37
Rysunek 5 Siedliska i stanowiska ptaków zinwentaryzowane na obszarze Natura 2000 Ostoja Ińska w granicach gminy Stara Dąbrowa .....	45
Rysunek 6 Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych.....	48
Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w gminie Stara Dąbrowa.....	51
Rysunek 8 Udokumentowane złoża, obszary oraz tereny górnicze w gminie Stara Dąbrowa .....	57
Rysunek 9 Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego gminy Stara Dąbrowa.....	62
Rysunek 10 Zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków gminy Stara Dąbrowa ....	73
Rysunek 11 Zabytki archeologiczne w gminie Stara Dąbrowa .....	84
Rysunek 12 Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji w Gminie Stara Dąbrowa .....	87
Rysunek 13 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne w gminie Stara Dąbrowa .....	89
Rysunek 14 Infrastruktura społeczna .....	94
Rysunek 15 System transportowy w gminie Stara Dąbrowa.....	97
Rysunek 16 Infrastruktura techniczna w gminie Stara Dąbrowa .....	101
Rysunek 17 Infrastruktura techniczna w gminie Stara Dąbrowa .....	102
Rysunek 18. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Stara Dąbrowa .....	106

## Spis tabel

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa.....	22
Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.....	32
Tabela 3 Chłonność obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy .....	35
Tabela 4. Działania ochronne dla obszaru Natura 2000 Ostoja Ińska na terenie gminy Stara Dąbrowa .....	41
Tabela 5. Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Stara Dąbrowa, dla których wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej.....	54
Tabela 6 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Stara Dąbrowa .....	55
Tabela 7 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w gminie Stara Dąbrowa.....	56
Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego .....	59
Tabela 9 Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków gminy Stara Dąbrowa.....	63
Tabela 10 Wykaz zabytków archeologicznych w gminie Stara Dąbrowa.....	74
Tabela 11 Wykaz dróg powiatowych w gminie Stara Dąbrowa.....	95
Tabela 12 Wykaz dróg gminnych w gminie Stara Dąbrowa.....	95
Tabela 13. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Stara Dąbrowa.....	105