

**UCHWAŁA NR XXV/214/2026
RADY GMINY STARA DĄBROWA**

z dnia 30 lipca 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/332/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębie Łęczycza gmina Stara Dąbrowa oraz uchwałą Nr L/481/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/332/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary w obrębie Łęczycza gmina Stara Dąbrowa, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

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

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca,
 - c) przeznaczenie terenów, określone następującymi symbolami literowymi:
 - KDW – teren drogi wewnętrznej,

- R – teren rolniczy;

2) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) główny zbiornik wód podziemnych – GZWP nr 123 Stargard-Goleniów,
- b) stanowisko archeologiczne;

3) tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

4) elementy informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące:

- a) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- b) formy ochrony przyrody,
- c) udokumentowane złoża kopalin,
- d) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;

2) obszary osuwania się mas ziemnych;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

4) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;

5) tereny i obszary górnicze;

6) tereny zamknięte i ich strefy ochronne;

7) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;

8) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:

- a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
- b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
- c) rysunku planu;

2) w przypadku obiektów budowlanych, które w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części nie spełniają wymagań planu dopuszcza się przebudowę, remont.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

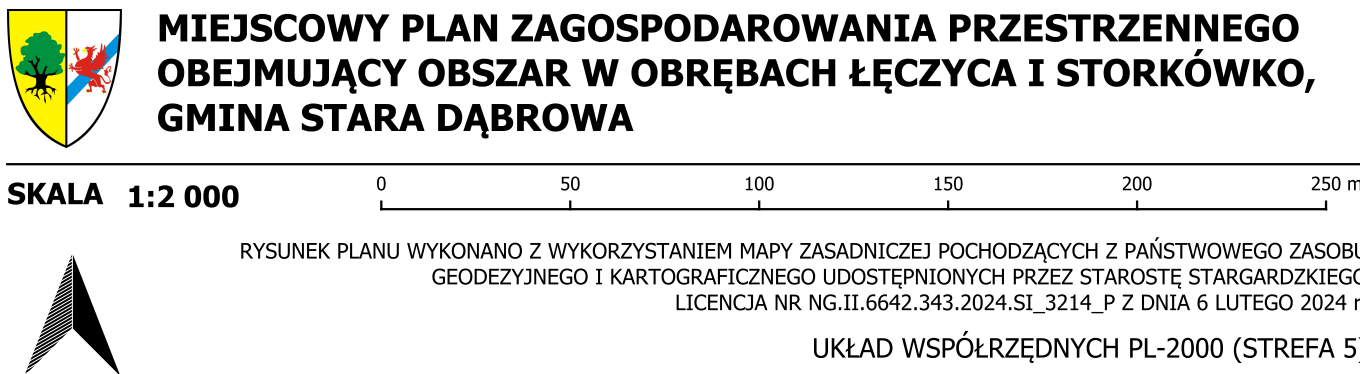
§ 16. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Remigiusz Mariański



LEGENDA

USTALENIA PLANU:

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

———— LINIA RÓZGRANICZAJĄCA

PRZEZNACZENIE TERENU:

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

R TEREN ROLNICZY

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

 GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH - GZWP NR 123 STARGARD-GOLEŃ

 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

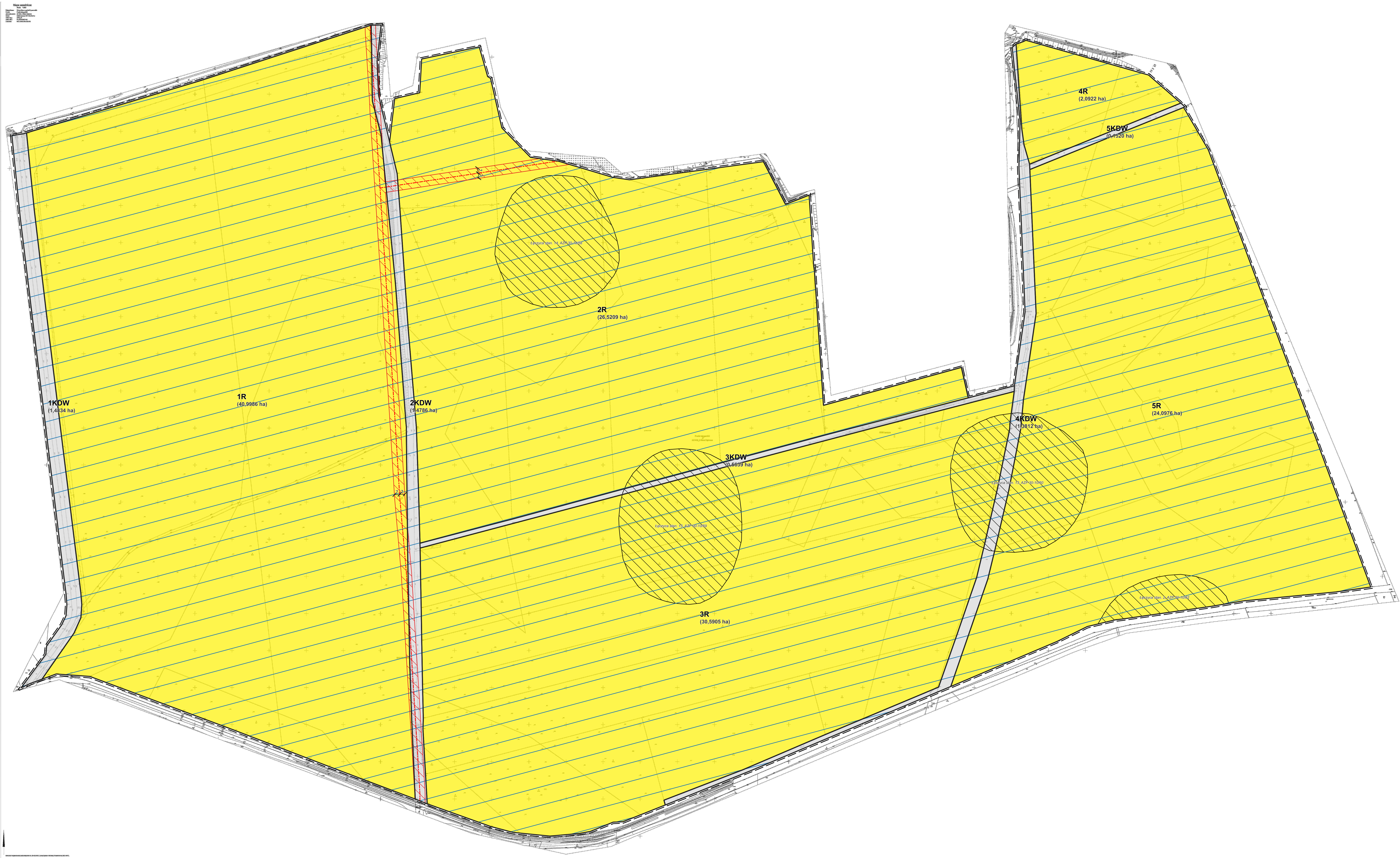
TERENY I OBIEKTY WYWOŁUJĄCE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

 STREFA OCHRONNA OD NAPIEWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ELEMENTY INFORMACYJNE:

----- OS NAPIEWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARA DĄBROWA**

[illegible]

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/214/2026
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 30 lipca 2026 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/214/2026

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 30 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obejmującego obszar w obrębach Łęczycza i Storkówko, gmina Stara Dąbrowa** wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 maja 2026 r. do 14 czerwca 2026 r. - termin składania uwag do dnia 30 czerwca 2026 r.

We wskazanym okresie wniesiono cztery uwagi które zostały w całości odrzucone przez Wójta Gminy Stara Dąbrowa.

Uwzględniając powyższe Rada Gminy Stara Dąbrowa podejmuje następujące rozstrzygnięcia w zakresie rozstrzygnięcia uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Stara Dąbrowa:

Lp.	Streszczenie uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia		Uzasadnienie
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	Przeznaczenie na teren elektrowni fotowoltaicznej	obręb Łęczycza działka nr ewid. 183		X	Uwzględnienie uwagi wywołuje konsekwencje w postaci konieczności ponowienia procedury planistycznej
2.	A. Przeznaczenie na teren elektrowni wiatrowej B. Przeznaczenie na teren elektrowni fotowoltaicznej	A. obręb Łęczycza działka nr ewid. 169/2, 169/1 B. obręb Łęczycza działka nr ewid. 186/2		A. X B. X	A. Zasięg granic obszaru objętego planem uniemożliwia wprowadzenie określonego przeznaczenia – zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa sporządza się co najmniej dla obszaru w odległości 700 metrów od elektrowni wiatrowej. Uwzględnienie uwagi wywołuje konsekwencje w postaci konieczności ponowienia procedury planistycznej. Konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. B. Uwzględnienie uwagi wywołuje konsekwencje w postaci konieczności ponowienia procedury planistycznej
3.	A. Przeznaczenie na teren elektrowni wiatrowej B. Przeznaczenie na teren elektrowni fotowoltaicznej	A. obręb Łęczycza działki nr ewid. 173, 174 B. obręb Łęczycza działki nr ewid. 173, 174, 236, 175, 186/1, 177/1, 177/2, 177/3		A. X B. X	A. Zasięg granic obszaru objętego planem uniemożliwia wprowadzenie określonego przeznaczenia – zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa sporządza się co najmniej dla obszaru w odległości 700 metrów od elektrowni wiatrowej. Uwzględnienie uwagi wywołuje konsekwencje w postaci konieczności ponowienia procedury planistycznej. B. Uwzględnienie uwagi wywołuje konsekwencje w postaci konieczności ponowienia procedury planistycznej
4.	Przeznaczenie na teren elektrowni wiatrowej	obręb Łęczycza działka nr ewid. 168		X	Zasięg granic obszaru objętego planem uniemożliwia wprowadzenie określonego przeznaczenia – zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych plan miejscowy, na podstawie

					którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa sporządza się co najmniej dla obszaru w odległości 700 metrów od elektrowni wiatrowej. Uwzględnienie uwagi wywołuje konsekwencje w postaci konieczności ponowienia procedury planistycznej. Konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.
--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/214/2026

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 30 lipca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej obejmują w szczególności sprawy dotyczące:

- dróg gminnych, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Ustalenia rozpatrywanego planu miejscowego nie określają terenów zabudowy wymagających dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, tym samym realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej obsługującej tereny położone poza zasięgiem opracowania finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/214/2026

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 30 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

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

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębach Łęczycza i Storkówko, gmina Stara Dąbrowa stanowi uchwała Nr XXXIV/332/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 17 grudnia 2021 r. zmieniona uchwałą Nr L/481/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zgodnie ze wskazaniem uchwały intencyjnej zasięg opracowania dotyczy obszaru o powierzchni ok. 130 ha zlokalizowanego w obrębach Łęczycza i Storkówko, w gminie Stara Dąbrowa, w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 106 i 142.

W granicach opracowania nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego natomiast podstawową formę jego zagospodarowania stanowią tereny rolnictwa.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem uzasadnienia do uchwały intencyjnej, jest „zabezpieczenie terenów wykorzystywanych obecnie rolniczo przed zmianą sposobu ich użytkowania, w szczególności przed wprowadzeniem na tych terenach działalności produkcyjnej przemysłowej. Stanowić to ma ochronę mieszkańców m.in. Storkówka, Moskorza, Łęczycy, Parlina, Kicka i Załęcza przed negatywnym oddziaływaniem potencjalnych zmian sposobu użytkowania. Obecnie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa proponowany obszar stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.”

W zakresie procedury planistycznej - po podjęciu uchwały intencyjnej Wójt Gminy Stara Dąbrowa zgodnie z treścią art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając regulacje określone w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

- ogłosił poprzez obwieszczenia i ogłoszenie prasowe o podjęciu uchwały inicjującej oraz przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wskazując na możliwość składania wniosków w dniach od 13 maja 2022 r. do 15 lipca 2022 r.,

- zawiadomił o podjęciu uchwały inicjującej instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego wskazując termin na wniesienie wniosków - w ciągu 21 dni od daty przekazania zawiadomienia,

- wystąpił i uzyskał uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie.

Biorąc pod uwagę, iż w tytule uchwały intencyjnej wymieniono wyłącznie obręb Łęczycza natomiast zakres obszarowy planu zgodnie z załącznikiem graficznym dotyczył również obrębu Storkówko Rada Gminy Stara Dąbrowa uchwałą Nr L/481/2023 z dnia 22 czerwca 2023 r. skorygowała tytuł uchwały bazowej jednocześnie utrzymując dotychczasowe granice opracowania.

Uwzględniając powyższe Wójt Gminy Stara Dąbrowa ponowił dotychczasowe czynności proceduralne, a następnie w kolejnych etapach sporządził projekt planu miejscowego wraz opracowaniami towarzyszącymi - prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych, oraz przeprowadził opiniowanie i uzgodnienia projektu planu miejscowego.

Z uwagi na zmianę założeń projektowych obejmującą zmianę przeznaczenia terenu powtórzono etap związany z opiniowaniem i uzgodnieniami.

Uzyskując akceptację ze strony organów opiniujących i uzgadniających Wójt Gminy Stara Dąbrowa:

- ogłosił poprzez obwieszczenia i ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 22 maja 2026 r. do 14 czerwca 2026 r., zaplanowanej dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag - do 30 czerwca 2026 r.,

- przeprowadził dyskusję publiczną - w dniu 9 czerwca 2026 r. o godz. 16:00 w świetlicy wiejskiej w miejscowości Storkówko,

- zebrał zgłoszone uwagi oraz dokonał ich rozstrzygnięcia - wszystkie zgłoszone postulaty zostały odrzucone.

Mając na uwadze zakończenie procedury planistycznej projekt planu został przedłożony do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag, które przed przyjęciem opracowania powinny zostać ponownie rozpatrzone - w tym przypadku przez Radę Gminy Stara Dąbrowa.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenu zgodnego z aktualnym sposobem zagospodarowania rozpatrywanego obszaru oraz terenów sąsiednich;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez określenie zasad zagospodarowania w drodze ustaleń planu miejscowego spełniającego kryteria określone w lokalnej polityce przestrzennej wyrażonej w studium przy jednoczesnym wyeliminowaniu niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy realizowanej w oparciu o decyzji o warunkach zabudowy;

3)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ograniczenie możliwości zagospodarowania terenu zachowując dotychczasowy krajobraz – w granicach obszaru objętego planem nie występuje zabudowa, ponadto ustalenia opracowania zakazują sytuowania budynków i wiat, tym samym nie stwierdza się punktu odniesienia w zakresie walorów krajobrazowych;

4)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz konieczność zmniejszenia podatności na zmiany klimatu poprzez określenie jako podstawowego sposobu zagospodarowania obszaru przeznaczenia na tereny rolnicze, identyfikację udokumentowanych zasobów wód podziemnych oraz wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych – w granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne oraz nie udokumentowano złóż kopalin;

5)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie obiektów podlegających ochronie, określenie zasad ich zagospodarowania oraz uwzględnienie wniosków i dokonanie uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków;

6)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska;

7)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

8)prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, dotychczasowych przesądzeń planistycznych oraz kierunku zagospodarowania wyrażonego w lokalnej polityce przestrzennej gminy;

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;

10)potrzeby interesu publicznego zakazując realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie łączności publicznej;

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez publiczną informację na temat informacji dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;

13)konieczność zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez realizację czynności formalno-prawnych i trybu postępowania określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

14)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez dopuszczenie umożliwiające, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

15)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska nie dopuszczając do lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie powstania poważnej awarii przemysłowej oraz określając zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

16)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez określone przeznaczenie teren..

Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania, Wójt Gminy Stara Dąbrowa zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

Odnosząc się ustalonego przeznaczenia terenów oraz określonych zasad zagospodarowania wskazuje się, iż ustalenia opracowania nie dopuszczają sytuowania nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stara Dąbrowa przyjętej uchwałą Nr XVII/116/16 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 29 września 2016 r.:

1)studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa wymaga aktualizacji;

2)miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania wymagają aktualizacji;

3)obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają częściowej aktualizacji.

Uwzględniając powyższe należy zaznaczyć, iż uchwałą Nr XXXV/343/2022 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 25 lutego 2022 r. dokonano miejscowej aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa. W chwili obecnej przedmiotowe opracowanie, w odniesieniu obszaru objętego planem, spełnia wszelkie wymogi prawne stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków realizacji ustaleń planu wykazała, iż procedowane opracowanie poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych dla budżetu gminy związanych, w szczególności z realizacją sieci infrastruktury technicznej. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż przyjęte ustalenia nie wywołują również wzrostu po stronie zysków finansowych jednak uwzględniając stawiane w uchwale intencyjnej cele wskazuje się na ich zasadność i zapotrzebowanie społeczne.