Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Stara Dąbrowa

WPŁYNĘŁO ... GMINY Stara ... rowa
Data: 10. 06. 2025
L.dz. 3910/23 zał. ...
Podpis ...

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków

Kraj:	Polska	Województwo:	zachodniopomorskie
Powiat:	Szczecin	Gmina:	Szczecin
Ulica:	Wały Chrobrego	Nr domu: 4	Nr lokalu: .....
Miejscowość:	Szczecin	Kod pocztowy:	70-502

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]).....

.....

.....

.....

.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7])	7.2.4. Treść[6])
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych 7)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8])	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	.....	.....	☐ tak ☐ nie	.....	.....	.....	.....

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9])

Pismo znak: ZN.5150.56.2025.MDG z dnia 13 czerwca 2025 roku wraz z załącznikami

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien b w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .... Data: 13 czerwca 2025 roku

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Załącznik nr 2 ZN.5150.56.2025.MDG z dnia 13 czerwca 2025 roku

OGÓLNE ZASADY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWYCH OBSZARÓW I OBIEKTÓW

Historyczne układy przestrzenno-architektoniczne: ruralistyczne, urbanistyczne, zespoły zabudowy.

W granicach stref ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzenno-architektonicznych plan powinien ustalać: zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu (w nawiązaniu do historycznej zabudowy), charakteru zabudowy (wolnostojącej, szeregowej, zwartej), wielkości parceli, proporcji zabudowy parceli, linii zabudowy, kontynuację w nowej zabudowie form decydujących o charakterze zespołu oraz utrzymanie architektury istniejących budynków historycznych.

Ochronie podlegają zasadnicze elementy:

- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi nawierzchniami kamiennymi);
- linie zabudowy;
- formy architektoniczne zabudowy, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- mała architektura, m. in.: ogrodzenia, latarnie i in.;
- zieleń komponowana.

Zasady ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja zasadniczych ww. elementów zagospodarowania;
- linii zabudowy, historycznej zasady podziałów parcelacyjnych (czytelnych w szerokościach frontów działek);
- gabarytów zabudowy;
- lokalizacji zabudowy w obrębie parceli, proporcji powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- nowe obiekty uzupełniające układ powinny nawiązywać historycznej kompozycji przestrzennej i gabarytów zabudowy historycznej.

Budowle wpisane do rejestru zabytków (rejestr prowadzi wojewódzki konserwator zabytków).

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje trwałe zachowanie obiektu w zakresie ukształtowania bryły, materiału budowlanego, pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich parceli.

Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach: wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany;
- konstrukcja obiektu wraz z zastosowanym historycznym materiałem budowlanym.

Zasady ochrony:

- trwałe zachowanie ww. elementów obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła).

Wszelkie działania w obrębie prawnie chronionego zabytku wymagają, zgodnie z przepisami szczególnymi, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W planach miejscowych nie ma potrzeby ustanawiania ochrony zabytku podlegającego już ochronie na mocy wpisu do rejestru. Natomiast istotnym jest planowanie zagospodarowania otoczenia obiektu rejestrowego w sposób gwarantujący jego zachowanie, ekspozycję i dobre sąsiedztwo.

Budowle w Gminnej Ewidencji Zabytków (ewidencję prowadzi samorząd).

Ochronie podlega:

- zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

Zasady ochrony:

- utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym: ukształtowania bryły, formy dachu oraz tradycyjnego pokrycia, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów), wystroju architektonicznego, formy stolarki, faktury tynków elewacyjnych, kolorystyki elewacji;
- zakaz ocieplania elewacji budynków o klinkierowych elewacjach, budynków ryglowych, budynków z bogatym wystrojem elewacji;
- stosowanie kolorystyki elewacji opartej na historycznej (na podstawie badań kolorystyki pierwotnej), jednolitej na całej płaszczyźnie elewacji budynku;
- zakaz montażu instalacji i urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach budynków (łącznie z dachem).

Otoczenie zabytku i jego ekspozycja.

W granicach strefy ochrony ekspozycji układu lub obiektu zabytkowego zapewniającej niezakłócony widok na zabytek zaleca się ograniczenie lokalizacji nowych budynków i budowli mogących zakłócić odbiór chronionych wartości zabytkowych i krajobrazowych w celu zachowania wglądu, osi i otwarć widokowych.

Ochronie podlega:

- teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek.

Zasady ochrony:

- wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt/obszar.

Założenia zieleni: parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni.

Ochronie podlegają:

- historyczne granice zespołu;
- kompozycja i skład gatunkowy zieleni;
- mała architektura, systemy wodne i inne elementy zagospodarowania.

Zasady ochrony:

- pielęgnacja i rewaloryzacja założenia w oparciu o inwentaryzację zieleni i projekt rewaloryzacji;
- utrzymanie rozplanowania i składu gatunkowego zieleni;
- uzupełnienie w miejscach ubytków z zachowaniem składu gatunkowego i kompozycji (linii i gęstości nasadzeń);
- odpowiednie do systemu korzeniowego właściwego dla gatunku, zagospodarowanie terenu wokół drzew.

Historyczne cmentarze.

Ochronie podlega:

- historyczne granice;
- plan cmentarza: układ kwater, zieleń, aleje;
- ogrodzenie, nagrobki, relikty nagrobków i innych elementów zagospodarowania terenu;
- funkcja terenu, w przypadku planowania zmiany obowiązuje stosowanie odpowiednich przepisów.

Zasady ochrony:

- utrzymanie historycznych granic;
- utrzymanie w dobrym stanie zachowanych elementów historycznego zagospodarowania nekropoli (nagrobki, ogrodzenia i in.);
- utrzymanie zespołu zieleni z zachowaniem kompozycji i składu gatunkowego; uzupełnianie z zachowaniem gatunku w przypadku konieczności wycinki;
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

Zabytki archeologiczne.

Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W stosunku do nieruchomych zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie układu topograficznego (ukształtowania terenu) w granicach strefy.

Wojewódzki Urząd
Ochrony Zabytków w Szczecinie

ul. Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

www.wkz.szczecin.pl

tel./fax: 91 433 70 66
e-mail: sekretariat@wkz.szczecin.pl

Szczecin, 13 czerwca 2025 roku

ZN.5150.56.2025.MDG

Wójt Gminy Stara Dąbrowa
Stara Dąbrowa 20
73-112 Stara Dąbrowa

via ePUAP

Dotyczy: *zawiadomienia o podjęciu przez Radę Gminy Stara Dąbrowa uchwały nr X/98/2025 z dnia 12 marca 2025 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa i Kicko w gminie Stara Dąbrowa.*

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w związku z zawiadomieniem z 8 maja 2025 roku (data wpływu 12 maja 2025 roku) znak: RIR.6721.2.5.2025.BD o podjęciu przez Radę Gminy Stara Dąbrowa przedmiotowej uchwały zgłasza wnioski w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

Przedmiotem projektu planu, zainicjowanego ww. uchwałą, jest dopuszczenie na obszarze ok 980 ha, położonego w obrębach Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa i Kicko, lokalizacji maksymalnie 8 elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, o maksymalnej całkowitej wysokości do 300 m w stanie wzniesienia śmigła oraz maksymalnej średnicy wirnika z łopatami do 200 m.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292 ze zm.) zobowiązują do ustalania w planach zagospodarowania przestrzennego zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

1) Ochrona krajobrazu kulturowego.

Przedmiotem sporządzanego planu miejscowego jest lokalizacja elektrowni wiatrowych. Wieże elektrowni wiatrowych są elementami silnie oddziaływującymi na krajobraz. Nie kwestionując konieczności budowy odnawialnych źródeł energii oraz nieuniknionych przemian w krajobrazie zwraca się uwagę na konieczność ochrony krajobrazu kulturowego. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego w przypadku lokalizacji tego typu obiektów określono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa:

„Wyznacza się obszar lokalizacji farmy wiatrowej (patrz załącznik graficzny – plansza podstawowa) w rejonie miejscowości Kicko. Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- opracowanie do każdej lokalizacji farmy wiatrowej studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych." (s. 115)

2) Ochrona zabytków architektury, budownictwa, zieleni komponowanej.

Bezpośrednio na terenie objętym planem znajduje się dawny cmentarz ewangelicki na działce nr 102 w obrębie Nowa Dąbrowa ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Opracowując studium i ustalając lokalizacje wież elektrowni wiatrowych należy szczególnie uwzględnić ochronę ekspozycji sylwet przyległych miejscowości, sylwety historycznych miejscowości na terenie gminy Marianowo oraz miejscowości w gminach sąsiednich. Szczegółowe wytyczne, które należy traktować jako uzupełnienie niniejszego wniosku do planu, znajdują się w obowiązującym

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa oraz Ogólnych zasadach ochrony konserwatorskiej zabytkowych obszarów i obiektów będących załącznikiem do niniejszego pisma (załącznik nr 2)

3) Ochrona zabytków archeologicznych.

Na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- Stara Dąbrowa, stan. 23 (AZP 30-11/44);
- Kicko, stan. 1 (AZP 31-11/1);
- Nowa Dąbrowa, stan. 3 (AZP 30-11/103);
- Nowa Dąbrowa, stan. 8 (AZP 31-11/6);
- Nowa Dąbrowa, stan. 10 (AZP 31-11/8);
- Nowa Dąbrowa, stan. 11 (AZP 31-11/9);
- Nowa Dąbrowa, stan. 2 (AZP 31-11/16);
- Nowa Dąbrowa, stan. 1 (AZP 31-11/15);
- Nowa Dąbrowa, stan. 15 (AZP 31-11/13);
- Nowa Dąbrowa, stan. 9 (AZP 31-11/7).

W związku z powyższym Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie wnosi o prawidłową lokalizację wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej, którą należy wskazać w planie miejscowym, pliki z danymi geolokalizacyjnymi znajdują się w załączniku nr 1. Zapisy do planu w części dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych powinny jednoznacznie wskazywać, że „przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, ustala się obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków".

Ponieważ rejestr zabytków oraz wojewódzka ewidencja zabytków są zbiorami otwartymi ZWKZ będzie informował zawiadamiał o wszelkich zmianach w tych zbiorach.

Załącznik:
1. Pliki z danymi geolokalizacyjnymi stanowiska archeologicznego występującego na terenie planu.
2. Ogólne zasady ochrony konserwatorskiej zabytkowych obszarów i obiektów.

Otrzymują:
1. Adresat,
2. A/a.

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2025-06-17

Dane nadawcy

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE
70-502 Szczecin
ul. Wały Chrobrego 4 / pok. 48
Województwo: ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat: Szczecin
Gmina: Szczecin (gmina miejska)

Dane adresata

GMINA STARA DĄBROWA (73-112 STARA DĄBROWA, WOJ. ZACHODNIOPOMORSKIE)

INFORMACJA

mpzp Nowa Dąbrowa, Stara Dąbrowa, Kicko

W załączeniu przesyłamy odpowiedź na Państwa wniosek.

Załączniki:

1. Wójt Gminy Stara Dąbrowa.pdf
2. stanowiska w granicach mpzp X_98_2025.zip

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny