

**UCHWAŁA NR XL/384/2022**  
**RADY GMINY STARA DĄBROWA**

z dnia 13 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Stara Dąbrowa obejmującego miejscowość Kicko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z uchwałą Nr XXXI/295/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 24 września 2021 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego miejscowość Kicko, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy wstępne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego miejscowość Kicko, 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 XXXV/343/2022 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 25 lutego 2022 r.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem obejmującego powierzchnię 66,0600 ha określa rysunek planu.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 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 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 5. 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem literowym przeznaczenia podstawowego, przy czym w przypadku wydzielenia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu wyróżnienie terenu następuje poprzez dodanie symbolu cyfrowego przed symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, do której musi przylegać minimum 60% szerokości elewacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W odniesieniu do

pozostałych budynków i wiat określona obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynków i wiat względem linii rozgraniczającej teren;
- 6) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością komercyjną lub publiczną, której celem jest zaspokajanie potrzeb konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, w tym usługi - dopuszcza się zawężenie katalogu usług w ramach ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

#### § 6. Oznaczenia rysunku planu:

##### 1) ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem;
- b) linia rozgraniczająca;
- c) obowiązująca linia zabudowy;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- e) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
  - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - U - teren zabudowy usługowej,
  - US – teren usług sportu,
  - ZC – teren cmentarza,
  - R – teren rolny,
  - WS – teren wód powierzchniowych,
  - E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
  - KDL – teren drogi publicznej – lokalnej,
  - KDW – teren drogi wewnętrznej;

##### 2) granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- a) obiekt architektoniczny wpisany do rejestru zabytków,
- b) obiekt architektoniczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- c) obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- d) granica stanowiska archeologicznego,
- e) pomnik przyrody;

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

##### 4) elementy informacyjne:

- a) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- b) proponowane linie podziału działek.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 2) tereny i obszary górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródładowych;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 7) 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.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy 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) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym ustalenia linii zabudowy nie dotyczą wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m i zlokalizowanych w granicach terenu pozwalającego na ich usytuowanie schodów zewnętrznych i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów i gzymsów, balkonów i loggii, wykuszy oraz pozostałych elementów wystroju architektonicznego;
- 3) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
  - a) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania, z zastrzeżeniem lit. b),
  - b) nie spełnia wymagań wyłącznie w zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystyki dopuszcza się również rozbudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
  - c) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się:
    - rozbudowę zgodnie z ustaleniami linii zabudowy,
    - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
    - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1-2MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1-20MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) 1-6RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z rysunkiem planu:
- a) pomnik przyrody – Cis pospolity, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem ZC,
  - b) pomnik przyrody – Dąb szypułkowy, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem ZC,
  - c) pomnik przyrody – Dąb szypułkowy, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 9MNU,
  - d) pomnik przyrody – Lipa drobnolistna, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U,
  - e) pomnik przyrody – Lipa drobnolistna, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U,
  - f) pomnik przyrody – Lipa drobnolistna, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U;
- 5) wszelkie działania mające wpływ na formy ochrony przyrody wskazane w pkt 4 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§ 10. 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:
- a) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków: kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej – nr rej. 1438 z 21 grudnia 1963 r., usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U,
  - b) obiekty architektoniczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
    - kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U,
    - dzwonnica, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U,
    - upamiętnienie ofiar I Wojny Światowej, usytuowane w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U,
    - chałupa, Kicko 8, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 3RM,
    - chałupa, Kicko 14, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 2RM,
    - chałupa, Kicko 16, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 2MNU,
    - chałupa, Kicko 18, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 5MNU,
    - chałupa, Kicko 21, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 1MNU,
    - chałupa, Kicko 25, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 1MNU,
    - chałupa, Kicko 40, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 11MNU,
    - stodoła, Kicko 24, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 5MNU,
    - stacja transformatorowa, usytuowana w ramach terenu oznaczonego symbolem E,
  - c) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
    - cmentarz ewangelicki, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem ZC,
    - cmentarz przykościelny, usytuowany w ramach terenu oznaczonego symbolem 3U,
  - d) zabytki archeologiczne zaewidencjonowane w ramach stanowiska archeologicznego;
- 2) wszelkie działania w ramach:
- a) obiektu architektonicznego wskazanego w pkt 1 lit. a) wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do rejestru zabytków,

b) obiektów architektonicznych wskazanych w pkt 1 lit. b) wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem następujących zasad ochrony:

- obowiązek zachowania istniejącej formy architektonicznej, rozwiązań materiałowych i kolorystyki, geometrii dachu oraz detalu architektonicznego, z dopuszczeniem rozbudowy oraz uzupełnienia elewacji o nowe elementy, w szczególności zadaszania stref wejściowych, klatki schodowe, schody zewnętrzne i podjazdy dla niepełnosprawnych,
- zakaz zmiany wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych w elewacji od strony drogi publicznej, przy czym w przypadku wymiany stolarki obowiązek zachowania kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów wewnętrznych okna,

c) obszaru wskazanego w pkt 1 lit. c) wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z uwzględnieniem obowiązku zachowania istniejącej formy oraz nasadzeń zieleni wysokiej,

d) stanowiska archeologicznego wskazanego w pkt 1 lit. c) wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych;

3) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku obowiązuje tryb postępowania określony przepisami odrębnymi.

**§ 11.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - rozmieszczenie granic, terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ich zagospodarowania wskazano odpowiednio:

- 1) w przypadku form ochrony przyrody w §9 pkt 4 i 5;
- 2) w przypadku form ochrony zabytków oraz elementów dziedzictwa kulturowego w §10 pkt 1 i 2.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - b) minimalna powierzchnia działki: 850 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych.

**§ 13.** Szczegółne 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, w której mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające w szczególności z emisji pola elektromagnetycznego i hałasu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych budynków zawierających pomieszczenia przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
  - b) wszelkie działania wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia zawarte w pkt 2. nie obowiązują.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjną obszaru objętego planem następuje zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez:

- a) drogę publiczną - lokalną zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL,
  - b) drogi wewnętrzne zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-21KDW,
  - c) zewnętrzny układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) obsługa parkingowa:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
    - 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny,
    - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
    - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
  - b) ustala się dla zabudowy usługowej obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępstwo od przedmiotowego obowiązku w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

#### § 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych:
    - wykorzystującej energię aerotermalną,
    - wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
    - zasilanej biomasą;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) w zakresie gospodarki ściekami ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie:
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie, w tym do celów ppoż.;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) z zakresu inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
    - budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
    - pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków gospodarczych, garażowych i wiat na działce budowlanej,
  - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - budynki gospodarcze, garażowe i wiaty: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°, przy czym dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie,
  - g) rozwiązania materiałowe i kolorystyka:
    - dach: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwieni, brązu lub grafitu, przy czym określone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie dotyczą dachów płaskich,
    - elewacja: tynk w odcieniu bieli, jasnej szarości, beżu, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła, szkło;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-6RM ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych,
- budynków inwentarskich i budowli rolniczych,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,

b) budynki mieszkalne w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się zgrupowanie budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych, garażowych i wiat na działce budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) w ramach terenów oznaczonych symbolami 1-3RM:

- dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich o obsadzie zwierzęcej przekraczającej 20 DJP,

e) w ramach terenu oznaczonego symbolem 1RM zlokalizowana jest, zgodnie z rysunkiem planu, strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – szczególne warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z ustaleniami §8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie i wiaty: 10 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- budowle rolnicze: 12 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°, przy czym dopuszcza się:

- dla budynków gospodarczych i inwentarskich dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 15° do 35°,
- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie,

g) rozwiązania materiałowe i kolorystyka:

- dach: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwieni, brązu lub grafitu, przy czym określone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie dotyczą dachów płaskich,
- elewacja: tynk w odcieniu bieli, jasnej szarości, beżu, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła, szkło,



- przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów architektonicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 2-3RM;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m<sup>2</sup>.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-6MNU ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków usługowych,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,

b) dopuszcza się zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat na działce budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

d) w ramach terenu oznaczonego symbolem 3MNU zlokalizowana jest, zgodnie z rysunkiem planu, strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – szczególne warunki zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zgodnie z ustaleniami §8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- budynki usługowe, gospodarcze, garażowe i wiaty: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°, przy czym dopuszcza się dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie,

g) rozwiązania materiałowe i kolorystyka:

- dach: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwieni, brązu lub grafitu, przy czym określone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie dotyczą dachów płaskich,

- elewacja: tynk w odcieniu bieli, jasnej szarości, beżu, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła, szkło,
- przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektów architektonicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1-2MNU, 5MNU;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850 m<sup>2</sup>.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 7-8MNU ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków usługowych,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat na działce budowlanej,

c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- budynki gospodarcze, garażowe i wiaty: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°, przy czym dopuszcza się dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie,

g) rozwiązania materiałowe i kolorystyka:

- dach: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwieni, brązu lub grafitu, przy czym określone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie dotyczą dachów płaskich,

- elewacja: tynk w odcieniu bieli, jasnej szarości, beżu, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła, szkło;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850 m<sup>2</sup>.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 9-20MNU ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków usługowych,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem,

b) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się zgrupowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat na działce budowlanej,

c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,

d) w ramach terenów oznaczonych symbolami 10MNU, 15MNU, 19MNU zlokalizowana jest, zgodnie z rysunkiem planu, strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – szczególne warunki zagospodarowania przedmiotowych terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami §8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- budynki usługowe, gospodarcze, garażowe i wiaty: 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 45° lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 35°, przy czym dopuszcza się dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie;

g) rozwiązania materiałowe i kolorystyka:

- dach: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwieni, brązu lub grafitu, przy czym określone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie dotyczą dachów płaskich,
- elewacja: tynk w odcieniu bieli, jasnej szarości, beżu, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła, szkło,

- przedmiotowe ustalenia nie dotyczą obiektu architektonicznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zlokalizowanego w granicach terenu oznaczonego symbolem 11MNU;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850 m<sup>2</sup>.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania - lokalizacja:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,

e) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 30%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie;

g) rozwiązania materiałowe i kolorystyka:

- dach: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwieni, brązu lub grafitu, przy czym określone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie dotyczą dachów płaskich,

- elewacja: tynk w odcieniu bieli, jasnej szarości, beżu, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła, szkło;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850 m<sup>2</sup>.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania - lokalizacja:

a) budynków usługowych o funkcji:

- sportu i rekreacji,

- zaplecza socjalno-administracyjnego,

- kultury i oświaty,

b) wiat i altan,

c) budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

d) placów zabaw i siłowni terenowych,

e) zieleni urządzonej,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) miejsc postojowych, dojeżdż i dojazdów do budynków i działek budowlanych,

- h) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 15%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30° oraz dachy płaskie,
  - g) rozwiązania materiałowe i kolorystyka:
    - dach: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny w odcieniu czerwieni, brązu lub grafitu, przy czym określone rozwiązania materiałowe i kolorystyczne nie dotyczą dachów płaskich,
    - elewacja: tynk w odcieniu bieli, jasnej szarości, brzo, kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegła, szkło;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 850 m<sup>2</sup>.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania – lokalizacja:
  - a) budynku usługowego o funkcji kultu religijnego,
  - b) dzwonnicy,
  - c) nieczynnego cmentarza przykościelnego,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,10,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 45° do 55°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sportu;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - boisk i budowli sportowych,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - nieczynnego cmentarza ewangelickiego,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-3R ustala się:

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami 1-2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - urządzeń melioracji wodnych oraz budowli związanych z nimi funkcjonalnie,
    - budowli związanych z przejazdami drogowymi i rowerowymi oraz przejściami pieszymi,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz lokalizacji budynków i wiat.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną, w szczególności stacji elektroenergetycznych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- f) geometria dachu:
  - dachy płaskie,
  - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia od 12° do 30°.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna – lokalna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
    - chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1-21KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów,
    - chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
    - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1-2MN, 1-6RM, 1-20MNU, 1-2U: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

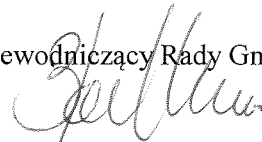
**§ 32.** W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XVI/111/08 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Kicko, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 57 poz. 1300);
- 2) uchwały Nr XXXIII/313/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kicko, gmina Stara Dąbrowa (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 6078).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy



**Krzysztof Bartnicki**





# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚĆ KICKO

1:1000 0 50 100 150 200 m



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/647/2022  
Rada Gminy Stara Dąbrowa  
z dnia 17 lipca 2022 r.



### LEGENDA

**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBIĘTEGO PLANU MIEJSKOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- OBYWZAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH I HODOWLANIACH
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TEREN USŁUG SPORTU
- ZC - TEREN CENTRA
- R - TEREN ROLNY
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHOWNYCH
- E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- KOL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ
- KOV - TEREN DRUGI WYEMKNIĘTY

**GRANICE, TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GÓRNYCH**

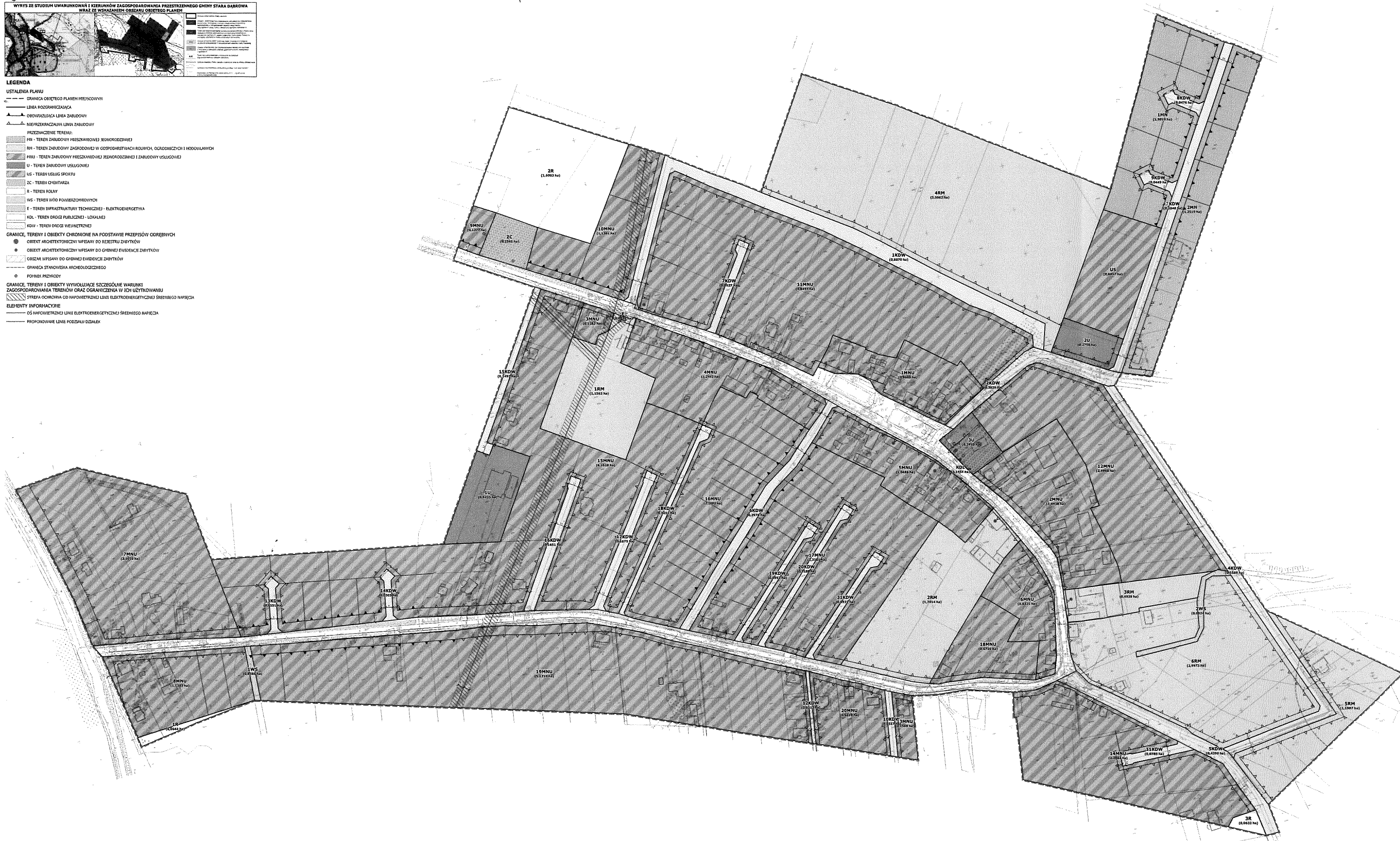
- OBIEKT ARCHITEKTONICZNY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT ARCHITEKTONICZNY WPISANY DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- POWIĘK SZKOCY

**GRANICE, TERENY I OBIEKTY WYWOŁUJĄCE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

- STRZA OCHRONIA OD NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**ELEMENTY INFORMACYJNE**

- OS NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROPOZYCJONE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/384/2022  
Rady Gminy Stara Dąbrowa  
z dnia 13 lipca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego miejscowość Kicko wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 czerwca 2022 r. do 28 czerwca 2022 r. - termin składania uwag: do 12 lipca 2022 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu ani w okresie przynależnym do składania uwag nie wniesiono żadnych zastrzeżeń dotyczących przedmiotowego opracowania oraz związanej z nim procedury.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Stara Dąbrowa nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/384/2022

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 13 lipca 2022 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 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, 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 przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz szerokie dopuszczenie realizacji rozwiązań indywidualnych zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych 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 finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/384/2022

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 13 lipca 2022 r.

Załącznik 4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego miejscowość Kicko opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego miejscowość Kicko stanowi uchwała Nr XXXI/295/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 24 września 2021 r.

Obszar objęty projektem planu, którego powierzchnia wynosi 66,0600 obejmuje swym zasięgiem centralną część obrębu ewidencyjnego Kicko.

W granicach opracowania, za wyjątkiem dwóch niewielkich fragmentów usytuowanych w południowo – wschodniej oraz w północno – zachodniej części obszaru, nie obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem przedmiotowej procedury planistycznej jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z kierunkiem zagospodarowania wyznaczonym w nowej edycji studium zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIII/312/2021 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 listopada 2021 r.

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

1. W ramach procedowanego projektu planu miejscowego:

1)uwzględniono wymagania ładu przestrzennego poprzez określenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe dostosowanie ustaleń planu do aktualnego zagospodarowania oraz określenie zasad realizacji zabudowy z uwzględnieniem parametrów i formy architektonicznej istniejącej struktury budowlanej;

3)uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w odniesieniu do części gruntów rolnych klasy III zlokalizowanych w granicach opracowania;

4)uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie występujących w granicach opracowania zabytków wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i zaewidencjonowanych w formie stanowisk archeologicznych oraz określenie zasad ich ochrony;

5)uwzględniono wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, ograniczenie możliwości sytuowania zabudowy w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

7)uwzględniono prawo własności określając przeznaczenie terenu zgodnie z przyjętą koncepcją zagospodarowania;

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

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

10)uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11)zapewniono udział społeczeństwa w pracach planistycznych zamieszczając w obwieszczeniach i ogłoszeniach prasowych dotyczących poszczególnych etapów procedury informację o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formie i zakresie wypowiedzenia;

12)zachowano jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych 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;

13)uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając jego zasady zagospodarowania uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne jak również wzięto po uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

### 3.Ustalenia projektu planu:

1)uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia rozpatrywanego obszaru, aktualnego stanu zagospodarowania oraz dostępności komunikacyjnej, w tym z wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego;

2)zapewniają możliwość przemieszcza się pieszych i rowerzystów oraz dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami;

3)odnoszą się zarówno do obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa wskazując lokalizację terenów zabudowy w ramach istniejącej tkanki budowlanej oraz rezerwy związanej z jej sukcesywnym rozwojem.

## **II. 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

## **III. 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 informację o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Analiza przyjętych uwarunkowań ekonomicznych wykazała, iż procedowane opracowanie, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, wywołuje obciążenia finansowe dla budżetu gminy związane w szczególności z realizacją sieci infrastruktury technicznej, przy czym przedmiotowe inwestycje stanowią wyłącznie przedłużenie i rozbudowę istniejącego systemu, natomiast ich realizacja może podlegać etapowaniu odpowiadającemu stopniowi urbanizacji obszaru jednocześnie nie stanowiąc znaczącego obciążenia dla budżetu.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach procedowanego planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione