Projekt

z dnia 8 marca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY STARA DĄBROWA

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr L/480/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr VIII/79/99 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 25 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującej tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmujący tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości 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 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 1:1000;

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 – 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe usytuowanie budynków i wiat względem linii rozgraniczającej teren, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m schodów zewnętrznych i pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów i gzymsów, balkonów i loggii, wykuszy oraz pozostałych elementów wystroju architektonicznego;

3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

1) ustalenia planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linia rozgraniczająca,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) przeznaczenie terenów, określone następującymi symbolami literowymi:

- ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

3) elementy informacyjne:

a) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) proponowane linie podziału działek.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności:

a) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

b) formy ochrony przyrody,

c) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych,

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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

c) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 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) 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,

b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się:

- rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,

- przebudowę, remont lub zmienię sposobu użytkowania całego budynku.

§ 8. 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 mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

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

1) w granicach obszarów objętych 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: 18 m,

b) ustala się minimalną powierzchnię działki: 500 m^2,

c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. 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, 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 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.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga wewnętrzna wskazana w ramach terenu oznaczonego symbolem KR;

2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym następuje poprzez zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem drogę publiczną;

3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej;

5) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługa infrastrukturalna:

a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,

- z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,

c) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,

d) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,

- z indywidualnych zbiorników gazu płynnego,

e) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,

f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie;

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) obsługa telekomunikacyjna: poprzez sieci telekomunikacyjne i teletechniczne w formie przewodowej i bezprzewodowej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej,

b) dopuszcza się lokalizację:

- wiat,

- dojść i dojazdów,

- miejsc postojowych,

- zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°, przy czym w przypadku wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35° oraz dachy płaskie;

4) obsługę parkingową:

a) minimalna liczba miejsc postojowych: 2 miejsca na każdy budynek rekreacji indywidualnej,

b) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc postojowych: stanowiska na powierzchni terenu zlokalizowane w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem zadaszenia w formie wiaty;

5) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m^2.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem KR ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu – 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. 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) dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML: 30%;

2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia uchwały Nr VIII/79/99 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 25 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującej tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko.

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

Zgodne pod względem formalno-prawnym
Radca Prawny

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

Przewodniczący Rady Gminy

Remigiusz Mariański

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia ..... 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STARA DĄBROWA
OBEJMUJĄCY TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI KICKO

SKALA 1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 5)

RYSUNEK ZMIANY PLANU WYKONANO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ POCHODZĄCYCH Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO UDOSTĘPNIONYCH PRZEZ STAROSTĘ STARGARDZKIEGO LICENCJA NR NG.II.6642.1708.2023.SI_3214_P Z DNIA 20 LIPCA 2023 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

ML — TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ

KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

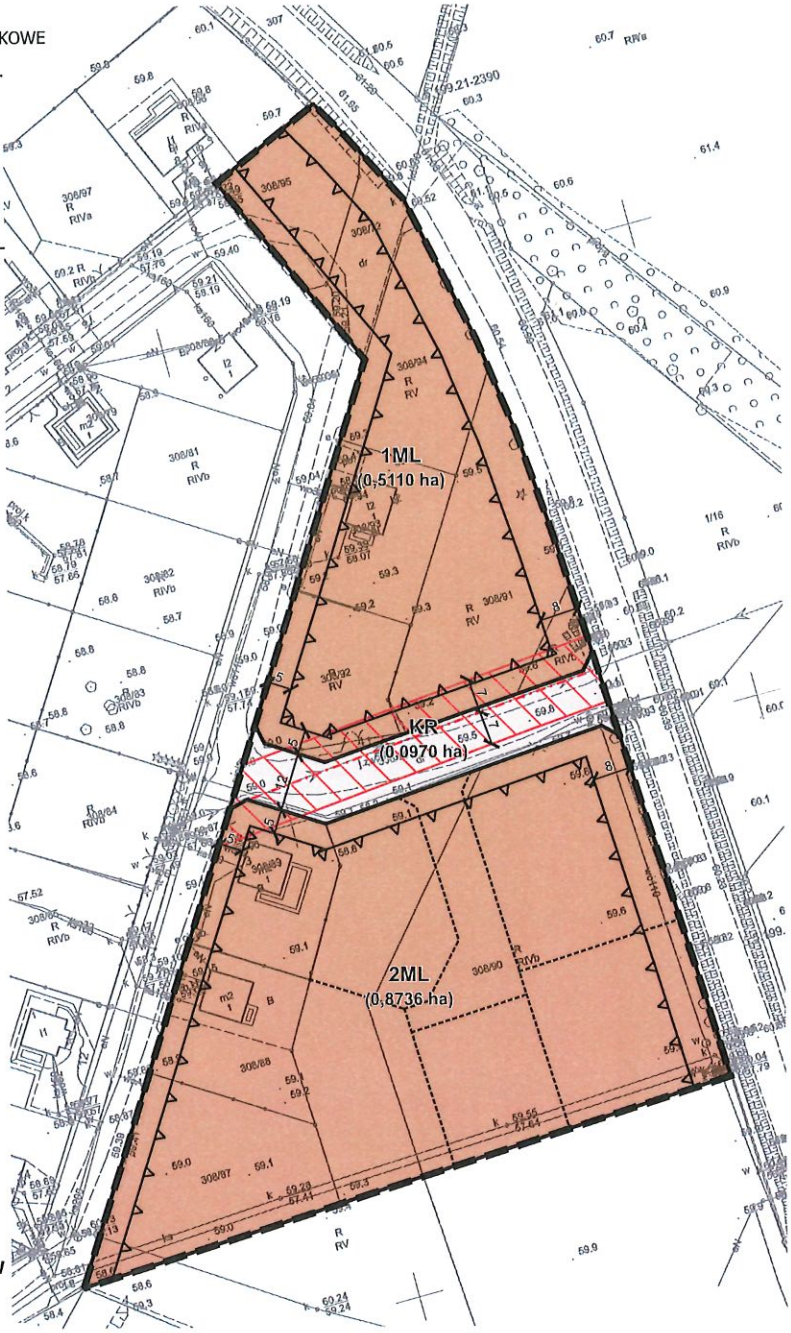
TERENY I OBIEKTY WYWOŁUJĄCE SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ELEMENTY INFORMACYJNE:

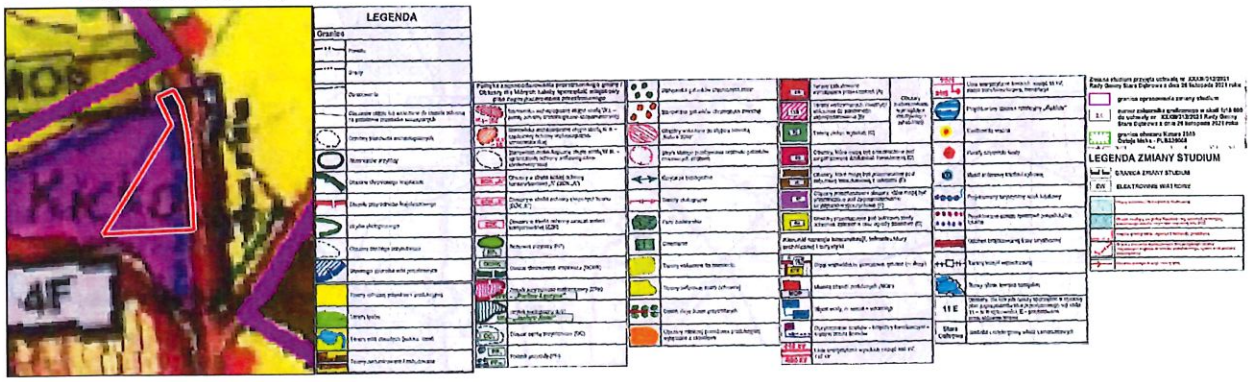
OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmujący tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 grudnia 2025 r. do 23 grudnia 2025 r. - termin składania uwag do dnia 9 stycznia 2026 r.

We wskazanym okresie nie wniesiono żadnych zastrzeżeń do projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz procedur związanych z ich opracowaniem.

Uwzględniając powyższe Rada Gminy Stara Dąbrowa nie podejmuje rozstrzygniecia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia.....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 2025 r. poz. 1153 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 cieplną i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Ustalenia rozpatrywanego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na aktualny stopień wyposażenia w przedmiotowym zakresie oraz dopuszczenie, w przypadku części mediów, możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej 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 .....

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia ..... 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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej stanowi uchwała Nr L/480/2023 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr VIII/79/99 Rady gminy w Starej Dąbrowie z dnia 25 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującej tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obrębie miejscowości Kicko.

Tytuł przedmiotowej uchwały odnosi się do planu miejscowego, a właściwie jego zmiany, stanowiącego zmianę planu ogólnego zatwierdzonego w 1999 r.

Uwzględniając uwagi Wojewody Zachodniopomorskiego wyrażane na etapie opiniowania i uzgadniania wskazujące, iż przedmiotowe opracowanie stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeformułowano tytuł opracowania adekwatnie do jego ustaleń, zawartości oraz aktualnych regulacji prawnych stanowiących podstawę jego zatwierdzenia.

Zasięg opracowania dotyczy obszaru o powierzchni ok. 1,5 ha zlokalizowanego w obrębie Kicko, w gminie Stara Dąbrowa, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 106, obejmującego teren drogi wewnętrznej, istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej oraz niezabudowane grunty rolne rezerwę terenową pod jej dalszy rozwój.

Celem podjęcia zmiany obowiązujących regulacji jest korekta przebiegu układu komunikacyjnego umożliwiająca efektywniejsze przestrzeni oraz bardziej racjonalne wykorzystanie terenu przy jednoczesnym utrzymaniu jego wypoczynkowego charakteru. Jednocześnie wskazuje się, iż przyjęte rozwiązania nie naruszają zasad lokalnej polityki przestrzennej określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa.

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 startegicznej oceny oddziaływania na środowisko wskazując na możliwość składania wniosków od 25 sierpnia 2023 r. do 15 września 2023 r. - we wskazanym okresie nie wpłynął żaden wniosek dotyczący przedmiotowej procedury,

- zawiadomił o podjęciu uchwały inicjującej instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego wskazując na możliwość składania wniosków w terminie do 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia - w okreslonym terminie wpłynęło 9 wniosków,

- 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,

- sporządził projekt planu miejscowego wraz opracowaniami towarzyszącymi - prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych,

- przeprowadził etap opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskując komplet wymaganych uzgodnień oraz niezbędne opinie,

- ogłosił poprzez obwieszczenia i ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - w dniach od 1 grudnia 2025 r. do 23 grudnia 2025 r., zaplanowanej dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag - do 9 stycznia 2026 r.,

- przeprowadził dyskusję publiczną - w dniu 9 grudnia 2025 r. o godz. 16:00 w świtlicy wiejskiej w miejscowości Kicko 19E,

- mając na uwadze brak uwag, a tym samym brak konieczności ponawiania poszczególnych etapów proceduralnych, przedłożył radzie gminy projekt planu w celu uchwalenia.

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 linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczaniu i różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju utrzymując dotychczasowe przesądzenia planistyczne w zakresie terenów zabudowy umożliwiając jej rozwój;

3)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie ustaleń planu do parametrów i formy architektonicznej lokalnej struktury budowlanej oraz uwzględnienie wymogów wyrażonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

4)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 znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych);

5)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uwzględnienie wniosków oraz 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 oraz precyzując zasady ich realizacji;

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez publiczną informację na temat informacje 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 wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej;

15)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska sytuując przedmiotowe tereny w bezpiecznej odległości względem zakładów, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstania poważnej awarii przemysłowej;

16)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez nadanie zwartej i zorganizowanej formy przestrzennej nowym terenom inwestycyjnym co docelowo ma ograniczyć niekontrolowaną ekspansję budowlaną w ramach pozostałych terenów rolnych.

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.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego oraz walory przyrodnicze i ekonomiczne przestrzeni w sposób efektywny gospodarując jej zasobami - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania stanowi odzwierciedlenie aktualnej formy zagospodarowania terenów sąsiadujących z rozpatrywanym obszarem, zakładając ich poszerzenie w zakresie określonym w obowiązującym na danym terenie planie miejscowym oraz dopuszczonym ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa.

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.

Należy również zauważyć, iż w konsekwencji realizacji ustaleń planu powinien nastąpić wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty adiacenckiej.

Uwzględniając powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach projektu planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.

-

-

WÓJT
Tomasz Ogonowski