

Uchwała Nr XXVI/208/2017

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 22 czerwca 2017 r.

o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XIII/78/07 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w m. Stara Dąbrowa uchwalonego dla działki nr 135/3, 136, 137.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579, poz.1948, z 2017 r., poz.730, poz.935)) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017 r., poz.1073.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą XIII/78/07 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 135/3,136, i 137 w miejscowości Stara Dąbrowa w zakresie zmiany niektórych parametrów zabudowy, jak wysokość, dopuszczeniu lokalizacji samodzielnych funkcji usługowych oraz aktualizacji numerów działek geodezyjnych.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny określający granice terenów objętych zmianą.

§ 3. Pozostałe ustalenia uchwał, o których mowa w § 1, pozostają bez zmian.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY


Sylwia Kalmus-Samsel

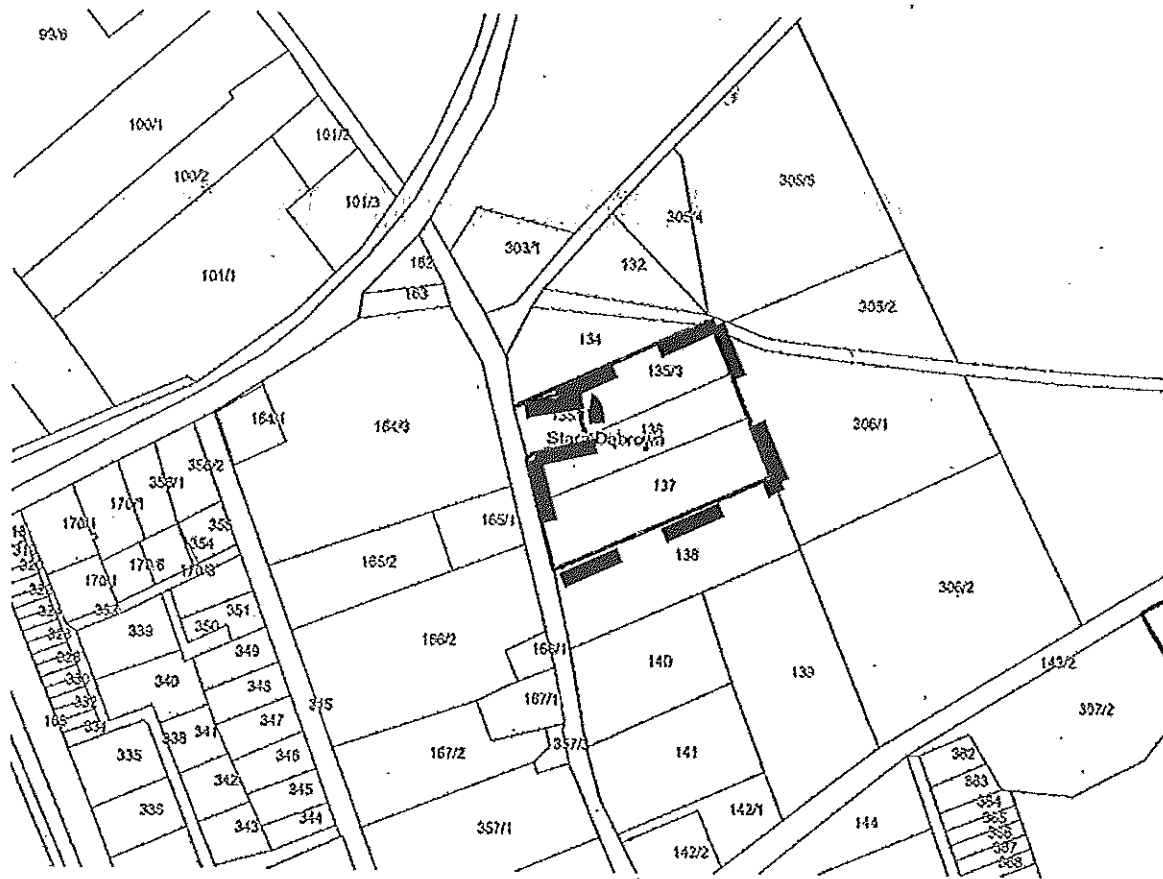
UZASADNIENIE

Przystępuje się do zmiany planu miejscowego pod kątem wprowadzenia zmian ustaleń szczegółowych, aktualizacji nr działek objętych planem, a także dopuszczenia funkcji usług handlu.



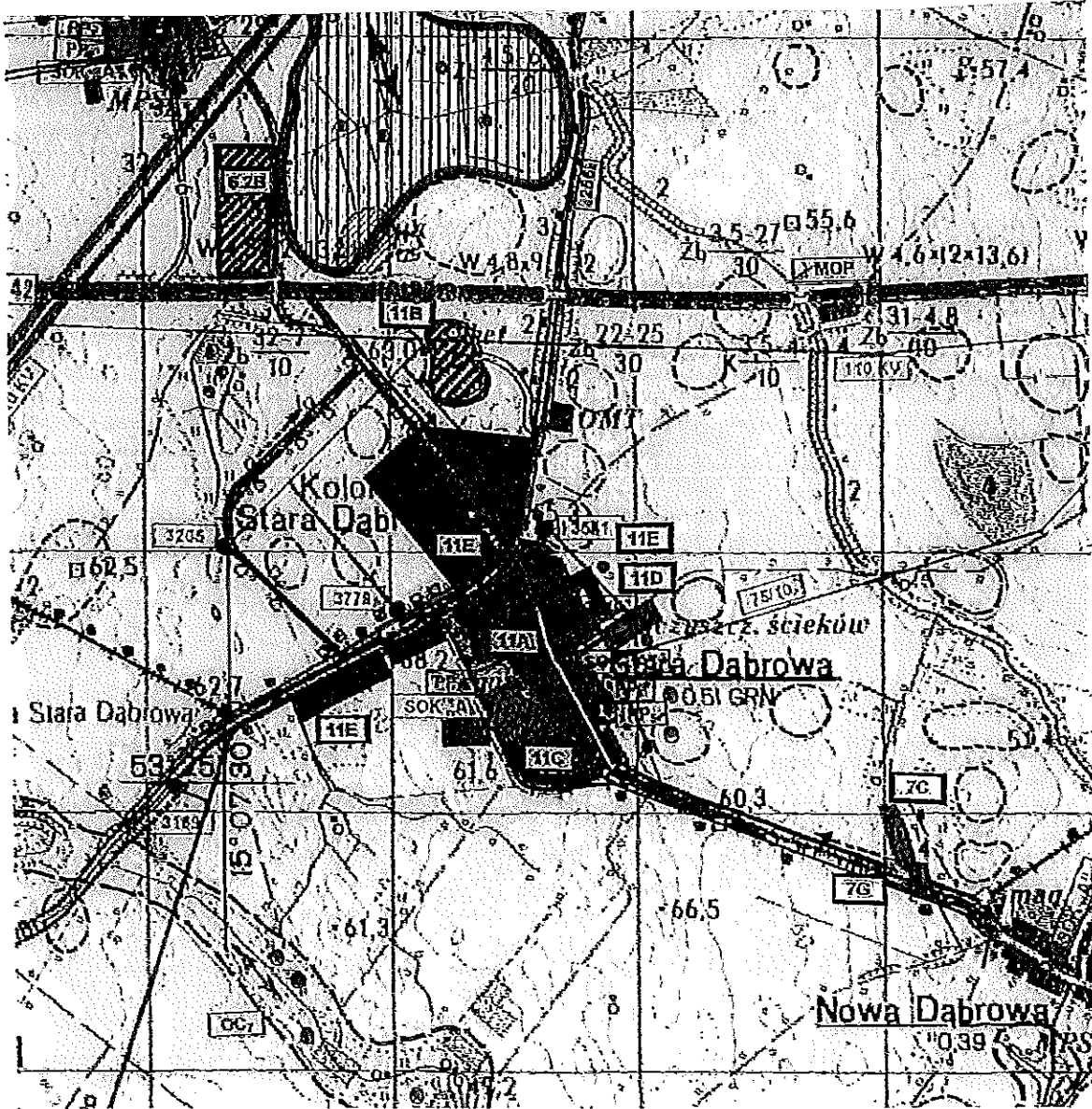
Załącznik do uchwały nr XXVI/208/2017 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 22 czerwca 2017r.

GRANICE TERENOW OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU



Załącznik do uchwały nr XXVI/208/2017 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 22 czerwca 2017r.

21



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZAMIANĄ PLANU – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

	Tereny zabudowane wyróżnionych punktów (A)	Obszary zrihabilitowane wyróżnionych relikwencji i rehabilitacji
	Tereny w sztywnych brzośach wskazane do późniejszego zagospodarowania (B)	
	Tereny zieleni wysokiej (C)	
	Obszary, które mogą być przeznaczone pod zorganizowaną działalność turystyczną (D)	
	Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami (E)	
	Obszary przeznaczona i obszary, które mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie turystyczne wypoczynkowe (F)	
	Obszary przeznaczone pod budowę stacji odnowa, zabudowa bez ugrody dzikowej (G)	

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ORAZ OKREŚLENIE
STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY STARA DĄBROWA
w rejonie miejscowości Stara Dąbrowa
w zakresie zmiany planu przyjętego uchwałą nr:
XIII/78/07 z dnia 28 grudnia 2007r. Rady Gminy Stara Dąbrowa uchwalonego dla działki nr 135/3,
136, 137.**

Podstawa opracowania:

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016.788 – j.t.):

„ Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych..”

ZAWARTOŚĆ

- I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu
- II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa
- III. Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania planu
- IV. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych
- V. Załącznik graficzny - wyrys ze studium (załącznik 3)

I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się w gminie Stara Dąbrowa, w miejscowości Stara Dąbrowa.

Gmina Stara Dąbrowa ma w większości charakter rolniczy. Na terenie gminy brak jest ośrodków przemysłowych.

Przedmiotowy teren w planie miejscowym został przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe z usługami towarzyszącymi.

Niniejsza zmiana przedmiotowej uchwały ma na celu:

- umożliwić lokalizację usług na przedmiotowym terenie jako samodzielnych funkcji
- aktualizację parametrów zabudowy jak: wysokość budynku,
- zaktualizować numerację działek która uległa zmianie po podziale geodezyjny
- zaktualizować numerację działek w tytule uchwały

2. Stan istniejący:

Obszar, dla którego ma być sporządzona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w chwili obecnej jest terenem przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe, częściowo zabudowanym.

Na danym terenie występują grunty zaklasyfikowane jako B.

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

- a) Dla analizowanego obszaru w jego północnej części został opracowany i uchwalony Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - uchwała Nr XIII/78/07 Rady gminy Stara Dąbrowa z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stara Dąbrowa. W/w plan miejscowy ustala zasady zagospodarowania obszarów lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Projektowana zmiana planu ma zastąpić ustalenia w/w obowiązującego planu miejscowego.

4. Opis przewidywanych rozwiązań:

W ramach planu przewiduje się zwiększenie wysokości całkowitej budynku, powierzchni zabudowy, dopuszczenie samodzielnych nieuciążliwych funkcji usługowych np.: handlu;

Zmiana ma na celu również aktualizację nr działek geodezyjnych w tytule uchwały.

Przeprowadzona analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego w załączniku nr 1, będzie zasadne.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa.

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w 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., zmienionego uchwałą Nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa określa kierunki zagospodarowania dla obszarów wskazanych w projekcie uchwały w granicach objętych analizą jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

Projektowany plan miejscowy jest zgodny z obowiązującym studium.

1. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- głównych elementów kształtowania struktury przestrzennej,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,

2. W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium przeprowadzono także analizę polityki przestrzennej w zakresie:

- ochrony środowiska przyrodniczego,
- ochrony środowiska kulturowego,
- rozwoju infrastruktury technicznej

W tym zakresie rozwiązania planu mogłyby uwzględnić w szczególności:

- rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej
- ochronę terenów mieszkalnych
- ustalenie jednolitej formy zabudowy

Rozwiązania dla terenów objętych uchwałą są zgodne z zapisami studium.

III. Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania planu

1. Mapa zasadnicza znajdująca się w zasobach Wydziału Geodezji i Kartografii w Stargardzie.

IV. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

1. Zebranie czynności i prac planistycznych:

- zebranie materiałów
- pozyskanie map z zasobów dostępnych w ośrodku, mapy w skali 1:1000;

- zebranie wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa;
- wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej
- rozpatrzenie wniosków do planu
- opracowanie koncepcji planu na mapach dostępnych w ośrodku dokumentacji geodezyjnej, mapy w skali 1:500 lub 1:1000,
- uzyskanie opinii GKUiA
- opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wraz z prognozą skutków finansowych
- uzyskanie opinii i uzgodnień
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w tym przeprowadzenie dyskusji publicznej oraz przeprowadzenie postępowanie w sprawie oddziaływania na środowisko
- rozpatrzenie uwag do projektu planu
- przygotowanie projektu planu do uchwalenia (stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury wraz z zasadami ich finansowania),
- skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg. Przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej
- określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
- określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy,
- określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- ustalenia stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której jest mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w przypadku wystąpienia uzasadnionych potrzeb:
- wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3. Granice obszaru planów.

Granice obszaru wnioskowanych do objęcia planem ustalono na podstawie projektu uchwały Rady Gminy Stara Dąbrowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.

V. Załącznik graficzny - wrys ze studium (załącznik graficzne)



Szczecin 09.06.2017

Rada Gminy Stara Dąbrowa

Opinia

W związku z projektem uchwały w sprawie:

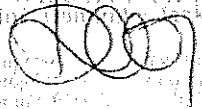
Zmiany uchwały nr XIII/78/07 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 28 grudnia 2007 w dotyczącej planu miejscowego dla działek nr 135/3, 136, 137 w m. Stara Dąbrowa

Pozytywnie opiniuję załączniki graficzne do w/w uchwał, pod względem formalnym.

Przygotowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie burzy wcześniej przyjętych projektów.

Z poważaniem

mgr inż. arch. Dominika Jackowski
ZP-0534

ARCHITECT
mgr inż. arch. Dominika Jackowski

ul. Kazimierska 2a/2, 71-043 Szczecin
505 42 48 65

(

(