

UCHWAŁA NR XVII/164/2020
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 29 maja 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kicko, gmina Stara Dąbrowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) uchwała się, co następuje:

§1. 1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Kicko, gmina Stara Dąbrowa.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny określający granice przedmiotowego planu.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Krzysztof Bartnicki
Krzysztof Bartnicki

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kicko, gmina Stara Dąbrowa

Obszar objęty opracowaniem położony jest w północno-zachodniej części wsi Kicko, wzdłuż drogi gminnej na dz. nr 75. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 10 ha. Granice planu oznaczono na załączniku graficznym do uchwały. Przedmiotowy teren od strony południowo-wschodniej graniczy bezpośrednio z zabudową mieszkaniową wsi Kicko. Obecnie wykorzystywany jest rolniczo, za wyjątkiem działki nr 74/7 obręb Kicko, dla której Wójt Gminy Stara Dąbrowa dnia 15 listopada 2017 r. wydał decyzję o warunkach zabudowy nr BŚG.6730-23/2017 na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne oraz budynku garażowego dwustanowiskowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i na której realizowana jest inwestycja.

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z koniecznością uchwalenia planu dla terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę mieszkaniową oraz budownictwo komercyjne z usługami, a tym samym związane jest z potrzebą:

- określenia zasad urządzenia terenu pod przyszłą zabudowę,
- ustalenia funkcji i parametrów zabudowy,
- określenia właściwej obsługi komunikacyjnej.

Przeprowadzona została również analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa” uchwalonego Uchwałą Nr VIII/49//2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 26 czerwca 2003 w sprawie ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa, zmienionej uchwałą nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. i uchwałą nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 r. Studium wskazuje obszar planowany do objęcia planem jako obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz tereny budownictwa komercyjnego z usługami.

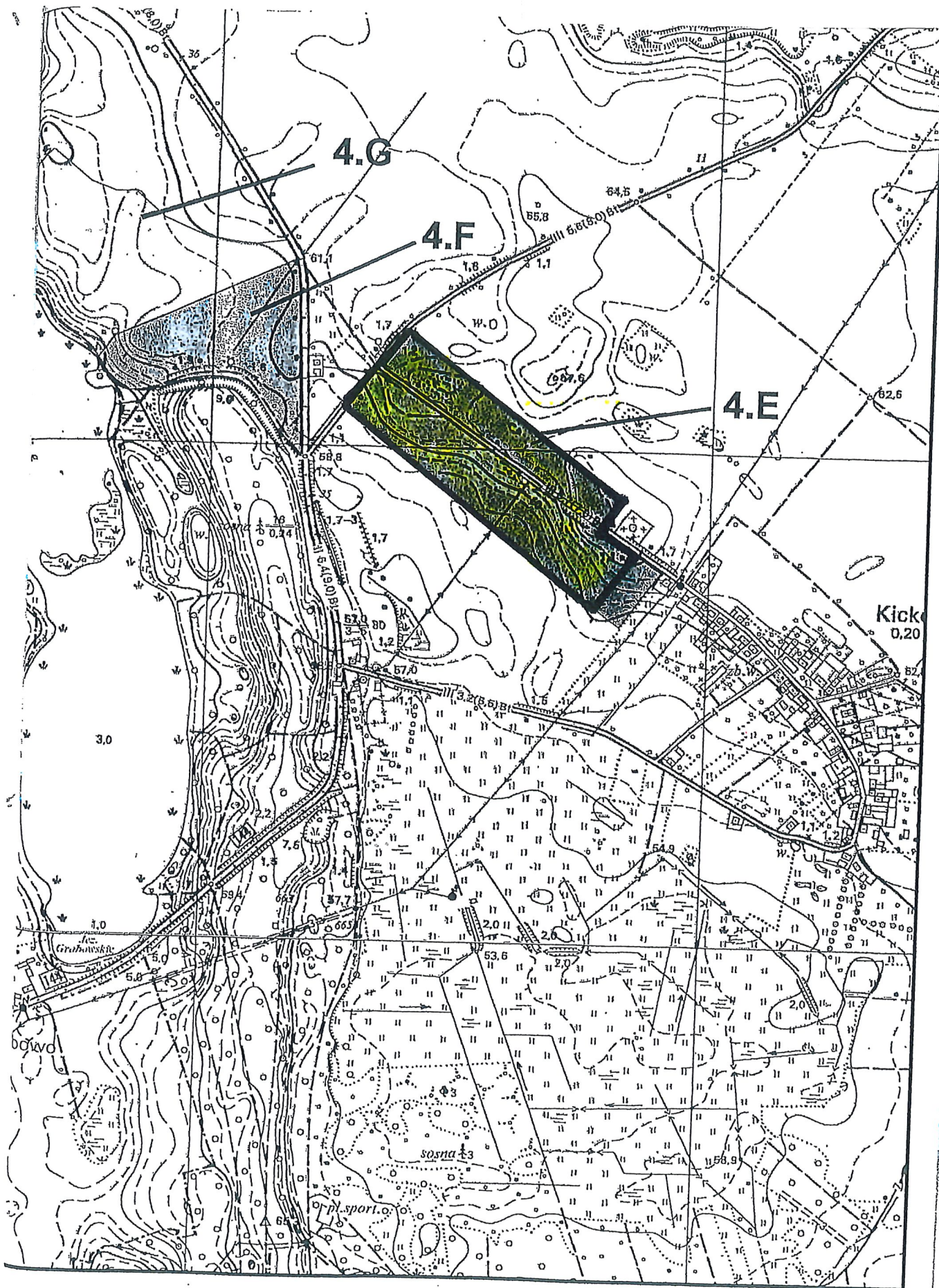
Wskazane w Studium kierunki rozwoju i przeznaczenia terenów odnoszą się do uogólnionych struktur przestrzennych, a szczegółowe wyznaczenie podziału funkcjonalnego oraz wymaganych parametrów odbędzie się na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie powyższej analizy Wójt Gminy Stara Dąbrowa stwierdził, że sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą jest zgodny z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa”. Plan przyczyni się do podniesienia jakości przestrzeni i optymalnego jej wykorzystania wraz z zabezpieczeniem terenu pod docelowe rozwiązania komunikacyjne. Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapewnienie warunków do niezbędnego rozwoju przestrzennego w obrębie Kicko.

Ponadto sporządzenie planu pozwoli na realizowanie zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy z funkcją mieszkalną w przyszłości. Ma to związek z ograniczeniami nałożonymi ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 654 ze zm.), która wprowadza minimalne odległości od istniejących farm wiatrowych lub terenów przeznaczonych w planach miejscowych na farmy wiatrowe. W obrębie Kicko część terenów objęta jest planem uchwalonym Uchwałą nr XVI/111/08 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 24 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 20.06.2008 r. Nr 57 poz. 1300) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach Kicko, Stara Dąbrowa, Nowa Dąbrowa. Inwestycja do dnia dzisiejszego nie została zrealizowana. Skutkiem tej ustawy, która weszła w życie dnia 16.07.2016 r. jest zakaz zabudowy mieszkaniowej i zabudowy z funkcją mieszkalną na obszarze całej wsi Kicko. Uniemożliwia to dalszy rozwój miejscowości, która jest

atrakcyjna ze względu na swoje położenie i walory rekreacyjno-wypoczynkowe – położenie w odległości 10 km od miasta Stargard, bardzo dobre warunki komunikacyjne dzięki bezpośredniemu sąsiedztwu z drogą wojewódzką 106, drogą powiatową 1734Z, które łączą się z innymi drogami prowadzącymi do Szczecina i sąsiednich gmin oraz sąsiedztwo lasu, jeziora z plażą.

Art. 15 ust. 8 wyżej wymienionej ustawy wprowadza przepis przejściowy stanowiący, że w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Po przeprowadzonej analizie dokumentów planistycznych, zgodności proponowanych rozwiązań ze Studium oraz dostępnych na tym etapie postępowania uwarunkowań lokalizacyjnych i środowiskowych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kicko, gmina Stara Dąbrowa jest zasadne.



obszar objęty planem



