

UCHWAŁA NR XXXIII/313/2021
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 26 listopada 2021 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kicko, gmina Stara Dąbrowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372, poz. 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922, poz. 1873), w związku z Uchwałą nr XVII/164/2020 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Kicko, gmina Stara Dąbrowa, Rada Gminy Stara Dąbrowa postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§1.1. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa dla terenów położonych w obrębie Kicko zwanego dalej planem, zostały wyznaczone na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Granice te obejmują obszar o powierzchni ok. 15,238 ha.

2. Stwierdza się zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa” przyjętego uchwałą nr VIII/49/2003 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 czerwca 2003 roku i zmienionego uchwałami nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007r., nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 roku oraz nr XXXIII/312/2021 z dnia 26 listopada 2021 r.. Ujednolicone ustalenia Studium wskazują obszar planu jako obszar przeznaczony pod „zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz tereny budownictwa komercyjnego z usługami”. Wyrys ze studium stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4.

5. Dane przestrzenne o których mowa w przepisach odrębnych określonych w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały dostępne są na stronie internetowej pod adresem bip.staradabrowa.pl

6. Na terenie w granicach planu brak jest poszczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych.

§2. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek ten nie dotyczy podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych,
- 2) obowiązująca linia zabudowy – należy rozumieć jako obowiązującą linię dla lokalizacji lica bryły budynku mieszkalnego w przypadku terenu oznaczonego symbolem MN, a w przypadku terenu oznaczonego symbolem MN/U obowiązującą linię dla lokalizacji lica bryły budynku mieszkalnego lub usługowego. Równocześnie linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce. Dopuszcza się wysunięcie przed tą linią zabudowy do 1,5 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schody, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 5m² oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych;
- 3) ciąg komunikacyjny – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu

- pieszych,
- 4) usługach nieuciążliwych – usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 80,0 m² i gastronomii o powierzchni użytkowej do 80,0 m² oraz inne związane z obsługą mieszkańców, usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym też należy rozumieć działalność usługową, rzemieślniczą, wytwórczą, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 5) infrastruktura techniczna – sieci, obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, melioracyjną,
 - 6) powierzchnia zabudowy - suma powierzchni, liczonych po zewnętrznym obrysie zewnętrznych ścian, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stosunku do powierzchni tej działki,
 - 7) wielkość procentowa powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do powierzchni działki budowlanej.
- § 3. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

- § 4. 1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
- 1) tereny oznaczone na rysunku i tekście planu symbolami US, ZP i KDD jako obszar ogólnodostępny i przestrzeni publicznej,
 - 2) nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo dla terenów przeznaczonych jako przestrzeń publiczną, w tym tereny komunikacji,
 - 3) regulację w zakresie zasady kształtowania przestrzeni publicznych w ustaleniach szczegółowych.
 - 4) w budynkach przykrytych dachem dwu- lub wielospadowym dopuszcza się stosowanie lukarn na następujących zasadach:
 - a) forma i wielkość lukarn musi być podporządkowana dominującej konstrukcji dachu oraz nie może dominować na elewacji,
 - b) rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych lub drzwiowych niższych kondygnacji,
 - c) dachy lukarn nie mogą się łączyć na jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
 - d) maksymalna łączna powierzchnia lukarn w rzucie nie może przekroczyć 35% powierzchni dachu,
 - 5) wprowadzanie zieleni izolacyjnej na wydzielonych działkach budowlanych od strony dróg publicznych, warunek ten nie dotyczy działek budowlanych na terenach MN/U w przypadku gdy wolnostojące budynki usług lub budynki mieszkalne z wbudowaną funkcją usługową są zlokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej.
2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się:
- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości,
 - 2) dopuszczenie łączenia i dzielenia działek z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - 3) dopuszcza się na obszarze objętym planem wydzielenia działek na potrzeby infrastruktury technicznej o powierzchni nieprzekraczającej 50m² na poszczególnych terenach funkcjonalnych, w takich przypadkach dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na granicy wydzielonej działki,
 - 4) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.
- § 5. Na obszarze wyznaczonym granicami planu miejscowego nie występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
- § 6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia siedzib ludzkich przed emisją szkodliwych fal

elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi spowodowanymi lokalizacją napowietrznej sieci elektroenergetycznej.

§ 7. 1. Zasady budowy systemów komunikacyjnych:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z publicznej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD poprzez wskazane zjazdy z projektowanych dróg wewnętrznych wydzielonych na rysunku planu, warunek ten nie dotyczy działek budowlanych na terenach MN/U w przypadku gdy wolnostojące budynki usług lub budynki mieszkalne z wbudowaną funkcją usługową są zlokalizowane w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,
- 2) wymaga się wydzielenia miejsc parkingowych dla terenów oznaczonych na rysunku i tekście planu symbolami MN, MN/U w granicach własnej działki przy założeniu minimum dwóch miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny, warunek ten jest spełniony wliczając miejsca postojowe w garażu, przy lokalizacji usług na danym terenie funkcjonalnym należy zabezpieczyć dodatkowo odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla obsługi klientów minimum jedno, w tym przewidzieć na całym terenie przeznaczonym pod miejsca parkingowe minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci – $\varnothing 35 + 200$ mm,
 - c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych i komunikacyjnych,
 - d) lokalizacja nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zapewnić zaopatrzenie w wodę w ramach ochrony przeciwpożarowej,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - a) do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej,
 - b) parametry nowoprojektowanej sieci kanalizacji sanitarnej – do $\varnothing 350$ mm,
 - c) prowadzenie w liniach rozgraniczenia dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych i komunikacyjnych,
 - d) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych na własny teren działki.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie obszaru opracowania z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
 - b) odcinki istniejących linii średniego i niskiego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy lub skablowania,
 - c) planowane obiekty zabudowy zasilic rozdzielczą siecią kablową min. niskiego napięcia – 0,4 kV,
 - d) projektowane linie elektroenergetyczne winny być prowadzone doziemnie w liniach rozgraniczenia dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych i komunikacyjnych gdzie wyznacza się pasy technologiczne o szerokości po 0,25m po każdej ze stron od osi linii elektroenergetycznej, a w przypadku lokalizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na terenach oznaczonych symbolem KDD, 9KDW określa się pasy technologiczne wzdłuż tych linii o następujących szerokościach:
 - dla linii napowietrznych SN – 14m w tym po 7m po każdej ze strony od osi linii,
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7m w tym po 3,5m po każdej ze strony od osi linii.

W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) docelowo zasilanie obiektów na obszarze opracowania gazem przewodowym średniego ciśnienia z planowanych stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
 - b) istniejące i planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią średniego ciśnienia – $\varnothing 32 \div 125$ mm,
 - c) do czasu gazyfikacji przewodowej dopuszcza się stosowanie gazu bezprzewodowego,
 - d) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg oraz ciągów pieszo-jezdných i komunikacyjnych,
 - e) pozostawić pas eksploatacyjny o szerokości minimum 3,0m na stronę od osi gazociągu średniego ciśnienia wolnego od zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzaków,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii między innymi: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących ogniw fotowoltaicznych na jednej działce budowlanej o mocy nieprzekraczającej 100kW, przy czym powierzchnia zajęta przez ogniwa nie może przekroczyć 100m², warunek ten nie dotyczy lokalizacji ogniw na dachach budynków;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
- a) obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze opracowania przez istniejącą centralę telefoniczną w Kicku,
 - b) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów nowoprojektowanych sieci abonenckich jako sieci kablowe w kanalizacji teletechnicznej lub sieć radiową,
 - c) odcinki istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy lub skablowania.
3. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się gromadzenie w pojemnikach i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń drenarskich i melioracyjnych:
- 1) występujące w granicach opracowania urządzenia melioracyjne winne być zachowane z warunkiem drożności i możliwością pogłębienia do rzędnej zapewniającej swobodny odpływ wód,
 - 2) zagospodarowanie terenu nie może utrudniać konserwacji i utrzymania urządzeń melioracyjnych, zachować 1,5m minimalną szerokość terenu wzdłuż rowów w celu zapewnienia dostępu w celu konserwacji rowów melioracyjnych,
 - 3) w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami dopuszcza się przebudowę lub budowę nowych urządzeń, zachowując drożność całego systemu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§8. 1. Dla wszystkich terenów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** oraz kolejnym numerem porządkowym o powierzchni ogólnej 6,228 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) lokalizację zabudowy na działce budowlanej według linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.
2. Dla wszystkich terenów **MN** dopuszcza się:
- 1) realizację budynku mieszkalnego według linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
 - 2) lokalizację garażu w kubaturze budynku mieszkalnego oraz garażu wolnostojącego na warunkach określonych w pkt.3 w niniejszego ustępie;
 - 3) lokalizację budynku gospodarczego, wolnostojącego garażu oraz wiat i altan ogrodowych, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) wysokość zabudowy do 4,5 m npt. licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dach jedno- lub dwuspadowy symetryczny w profilu o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°,
 - c) łączna powierzchnia rzutu obiektów wymienionych w niniejszym punkcie na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 45 m²;
 - 4) wprowadzenie usług nieuciążliwych, przy założeniu, że powierzchnia usług nie przekroczy 30 % powierzchni budynku mieszkalnego;

- 5) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze budynków, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami;
 - 6) dostępność komunikacyjna z dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných według rysunku planu.
3. Dla terenu **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN** ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy do 30%
 - b) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 %;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej:
 - w budynku mieszkalnym od 10,0 do 22,0 m,
 - w budynku niemieszkalnym od 3,0 m do 9,0 m,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego od 6,5 m npt. do 8,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość w budynku mieszkalnego od poziomu terenu do gzymsu lub okapu w przedziale: 3,0 – 4,5m,
 - d) dach budynku mieszkalnego dwuspadowy symetryczny w profilu, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°,
 - e) kierunek głównej kalenicy dachu zgodnie ze wskazanym na rysunku planu obowiązującym kierunkiem kalenicy;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 820 m² dla terenów 1MN i 4MN;
 - 900 m² dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 6MN i 7MN;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, z wyłączeniem działek narożnych;
 - 5) szerokość frontu działki od 22,0 do 40,0 m.
4. Dla terenu **8MN, 9MN** ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy do 25%
 - b) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60 %;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej:
 - w budynku mieszkalnym od 10,0 do 28,0 m,
 - w budynku niemieszkalnym od 3,0 m do 9,0 m,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego od 6,5 m npt. do 8,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - c) wysokość w budynku mieszkalnego od poziomu terenu do gzymsu lub okapu w przedziale: 3,0 – 4,5m,
 - d) dach dwuspadowy, kopertowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 22° do 45°,
 - e) kierunek głównej kalenicy dachu w przypadku dachu dwuspadowego zgodnie ze wskazanym na rysunku planu obowiązującym kierunkiem kalenicy, a w pozostałych przypadkach dowolny;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m²;
 - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°, z wyłączeniem działek narożnych;
 - 5) szerokość frontu działki od 24,0 do 40,0 m.

§9.1. Dla wszystkich terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** oraz kolejnym numerem porządkowym o powierzchni ogólnej 4,274 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego oraz wolnostojących budynków usługowych na działce według linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, przy czym budynek mieszkalny i usługowy mogą być zamiennie lokalizowane przy obowiązującej linii zabudowy. W przypadku lokalizacji kilku budynków na działce,

- obowiązująca linia zabudowy dotyczy lokalizacji pierwszego realizowanego budynku, a dla pozostałych budynków linia ta jest linią nieprzekraczalną;
- 3) prowadzenie usług nieuciążliwych;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej:
 - w budynku mieszkalnym, usługowym lub mieszkalno-usługowym od 9,0 do 40,0 m,
 - w budynku gospodarczym, garażowym od 3,0 m do 12,0 m,
 - b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych od 7,0 m npt. do 9,0 m npt., do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia w poddaszu użytkowym,
 - gospodarczych i garażowych od 5,0 m npt. do 7,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, dopuszcza się dach w budynkach usługowych, gospodarczych, garażach wiatach i altanach płaski jedno- lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 3°,
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego lokalizowanego jako pierwszy budynek od frontu działki, zgodnie ze wskazanym na rysunku planu obowiązującym kierunkiem kalenicy, w pozostałych przypadkach dowolny.
 - 5) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych i ciągów komunikacyjnych lub z drogi publicznej według zasad określonych w § 7 ust 1.
2. Na wszystkich terenach **MN/U** dopuszcza się:
- 1) lokalizację garażu, w kubaturze budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,
 - 2) lokalizację wolnostojących wiat i altan ogrodowych o łącznej powierzchni rzutu ww. obiektów na płaszczyznę poziomą nie może przekraczać 45 m²,
 - 3) realizację, niezależnie od ustalonych linii zabudowy, przyłączy i urządzeń służących obsłudze ww. budynków, zgodnie z określonymi w niniejszej uchwale zasadami,
 - 4) wydzielenie ciągów komunikacyjnych o minimalnej szerokości 8m.
3. Dla terenu **1MN/U, 3MN/U i 5MN/U** ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy do 50% w tym dopuszcza się usługi do 50% wyznaczonej powierzchni zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 850 m²;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 90°, z dopuszczeniem tolerancji do 20°;
 - 4) szerokość frontu działki od 25,0 m do 50,0 m, warunek ten nie dotyczy działek narożnych;
4. Dla terenów **2MN/U, 4MN/U i 6MN/U** ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) powierzchnia zabudowy do 60% w tym dopuszcza się usługi do 50% wyznaczonej powierzchni zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 %,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1000 m²;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80° do 90°, z dopuszczeniem tolerancji do 20°;
 - 4) szerokość frontu działki od 27,0 m do 50,0 m, warunek ten nie dotyczy działek narożnych,

§10.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planem symbolem **ZP** o powierzchni ogólnej 0,265 ha, ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej;

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury oraz realizację ciągów komunikacyjnych i ścieżek rowerowych w tym miejsc parkingowych dla obsługi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** przy zachowaniu 90% powierzchni biologicznie czynnej terenu.

§11.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planem symbolem **US** o powierzchni ogólnej 0,863 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
 - 2) lokalizację nie więcej niż dwóch wolnostojących budynków związanych z funkcją terenu na działce według linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej:
 - w budynku o funkcji podstawowej od 9,0 do 40,0 m,
 - w budynkach gospodarczych, garażowym od 3,0 m do 12,0 m,
 - b) wysokość budynków od 5,0 m npt. do 7,0 m npt., jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dach dowolny,
 - d) powierzchnia zabudowy do 10%
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80 %,
 - 4) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 2000 m²,
2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, małej architektury oraz realizację ciągów komunikacyjnych i ścieżek rowerowych w tym miejsc parkingowych dla obsługi terenu.

§12.1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni ogólnej 2,100 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna o minimalnych parametrach drogi klasy dojazdowej,
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) możliwość lokalizacji w pasie drogowym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) możliwość lokalizacji chodnika, drogi rowerowej lub pasa rowerowego,
 - 5) istniejące zjazdy zachowania z możliwością ich poszerzenia,
 - 6) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych,
 - 7) dopuszcza się włączenie do drogi bezpośrednio z wydzielonych działek na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U.
2. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację krzewów i alei drzew.

§13.1. Na wszystkich terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW-12KDW** o powierzchni ogólnej 1,407 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;
 - 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) możliwość lokalizacji w pasie drogowym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość lokalizacji chodnika, drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
 - 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
 - 6) włączenie do drogi z wydzielonych działek budowlanych,
 - 7) dopuszcza się realizację drogi jako ciągu pieszo-jezdnego.
2. Tylko w pasie drogowym 9KDW dopuszcza się lokalizację krzewów i alei drzew.
3. Na drodze 9KDW zachować pasy technologiczne o szerokościach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu

§14.1. Na wszystkich terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Kpj-2Kpj** o powierzchni ogólnej 0,101 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny;
 - 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) możliwość lokalizacji w pasie drogowym obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) możliwość lokalizacji chodnika i pasa rowerowego;
 - 5) możliwość lokalizacji miejsc postojowych,
 - 6) włączenie do ciągu z wydzielonych działek budowlanych,
2. W pasie ciągu nie dopuszcza się lokalizację krzewów i alei drzew.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§15. Zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi – decyzja znak sprawy: DN.tr.602.106.2021 z dnia 28 września 2021 roku na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy RIIIb o powierzchni 1,4360 ha.

§16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek podjęcia niniejszej uchwały w wysokości 30%.

§17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Stara Dąbrowa.

§18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stara Dąbrowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Bartnicki
Przewodniczący Rady

Krzysztof Bartnicki