

**Uchwała Nr XIII/78/07
Rady Gminy w Starej Dąbrowie
z dnia 28 grudnia 2007 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 135/3, 136 i 137 w miejscowości Stara Dąbrowa.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 oraz z 2007r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz.880) uchwała się, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/84/2003 Rady Gminy w Starej Dąbrowie z dnia 30 grudnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa, zmienionej uchwałą XVII/112/04 z dnia 29 kwietnia 2004 r., po stwierdzeniu zgodności ze „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, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 135/3, 136 i 137 o powierzchni 1,49 ha w miejscowości Stara Dąbrowa**, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i terenów komunikacji.

4. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1.000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa”;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu symbolem;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) linie podziału terenu.

6. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych, zawartych w rozdziale 3;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

7. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń, tj. ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia, z którą winna pokryć się ściana frontowa budynku – nie dotyczy ganków, wykuszy, balkonów;
- 3) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 4) elewacja frontowa – elewacja budynku zwrócona w kierunku drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku budynków narożnych jedna z elewacji narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;
- 5) wysokość zabudowy – wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy bądź zbiegu połaci dachowych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie – to sposób korzystania z terenu zagospodarowanego w sposób dotychczasowy do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną w planie miejscowym;
- 7) klasyfikacja dróg: KDD – ulica klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 3.1. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolem **1 MN,U** i tereny komunikacji oznaczone symbolem **2 KDD**.

2. W granicach planu miejscowego ustala się:

1) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- b) zachowuje się zadrzewienie od strony istniejącej drogi gminnej; zakaz prowadzenia głębokich wykopów i innych prac ziemnych mogących uszkodzić system korzeniowy drzew;
- c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- d) nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych wykonać w sposób zapewniający przenikanie wód opadowych;
- e) powstające odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach, z uwzględnieniem zasad segregacji, wywozić na składowisko odpadów;

- 2) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** teren nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren nie wymaga szczególnej ochrony lub ograniczeń w użytkowaniu;
- 4) **Sposób zaopatrzenie w wodę:**
 - a) z projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 90 – 110 mm w projektowanej ulicy o symbolu 2 KDD a podłączonej do istniejącej sieci wodociągowej Ø 100 mm w drodze powiatowej, zlokalizowanej w sąsiedztwie planu miejscowego, zwanej dalej drogą powiatową;
 - b) drogi pożarowe oraz zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru należy zapewnić, zgodnie z przepisami szczególnymi. Lokalizacja studni publicznej awaryjnej uzależniona od warunków hydrogeologicznych (dopuszcza się w projektowanej drodze oznaczonej symbolem 2KDD);
- 5) **Odprowadzenie ścieków, wód opadowych i unieszkodliwianie odpadów:**
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2 m w projektowanej drodze oznaczonej symbolem 2KDD, do istniejącej kanalizacji sanitarnej o średnicy 0,2 m zlokalizowanej w obszarze planu i dalej na oczyszczalnię ścieków w Starej Dąbrowie;
 - b) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 0,2 m do zachowania;
 - c) wody opadowe odprowadzane będą projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy 0,25 m w projektowanej drodze oznaczonej symbolem 2KDD, do istniejącej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,25 m w drodze powiatowej;
 - d) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej w najbliższej położonej drodze wody deszczowe odprowadzane będą do gruntu;
 - e) wstępne segregowanie odpadów stałych w miejscu ich powstawania oraz gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywożenie na gminne składowisko odpadów w Łęczycy na terenie gminy Stara Dąbrowa;
- 6) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - a) zasilanie z istniejącej elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV zlokalizowanej w drodze powiatowej;
 - b) obszar objęty planem zasilany będzie elektroenergetyczną linią kablową 0,4 kV;
- 7) **Zaopatrzenie w ciepło:**
 - a) nie przewiduje się systemów zaopatrzenia w ciepło, ogrzewanie indywidualne zasilane gazem lub olejem opałowym;
 - b) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak: niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, płynne i gazowe, energię elektryczną, kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 8) **Zaopatrzenie w gaz przewodowy:** do czasu doprowadzenia sieci gazowej do Starej Dąbrowy dopuszcza się zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
- 9) **W zakresie telekomunikacji:**

- a) podłączenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej do projektowanej sieci telefonicznej rozdzielczej w projektowanej drodze oznaczonej symbolem 2KDD i do istniejącej sieci telefonicznej w drodze powiatowej;
- b) dopuszcza się sieci telefoniczne stacjonarne różnych operatorów;
- c) zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowej;

10) **W zakresie regulacji stosunków gruntowo wodnych:** nie przewiduje się potrzeby przebudowy bądź likwidacji urządzeń melioracyjnych z uwagi na ich brak;

11) **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- a) wjazdu na teren działek z drogi powiatowej i z projektowanej drogi o symbolu 2KDD;
- b) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

11) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** do czasu wykorzystania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym - dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 4.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, o powierzchni 1,27 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN,U.

2. Przeznaczenie terenu– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Lokalizacja usług w wydzielonym w budynku mieszkalnym lokalu użytkowym.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) planowana zabudowa winna uzupełniać i kontynuować pierzeję zabudowy po zachodniej stronie od drogi powiatowej;
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz garaży blaszanych;

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) ograniczenie wysokości ogrodzeń: minimalnej do 1,20 m, maksymalnej do 1,60 m,
- b) zakaz budowy pełnych ogrodzeń od drogi powiatowej i projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2 KDD,
- c) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy – obowiązująca w odległości 6 m od drogi powiatowej, obowiązujące i nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDD;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 30 %;
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego: 7,0 m;
- e) jedna kondygnacja naziemna;
- f) maksymalna wysokość budynków gospodarczych 4,5 m;

- g) dachy na budynkach mieszkalnych - symetryczne, o kącie nachylenia $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
- h) dachy na budynkach innych niż mieszkalne symetryczne o kącie nachylenia 20° do 30° ,
- i) pokrycia dachowe wykonać w kolorystyce brązu lub ciemnej czerwieni;

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna powierzchnia działki 600 m^2 , maksymalna powierzchnia działki 1.500 m^2 ,
- c) szerokość frontu nowowydzielanej działki od 6 m do 40 m,
- d) szerokość kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90° ,
- e) teren pomiędzy działkami o numerach ewidencyjnych 134 i 135/1 przeznacza się na powiększenie działki nr 135/1;

§ 5.1. Teren komunikacji drogowej, o powierzchni 0,22 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KDD.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej, kategoria drogi – droga gminna.

3. Ustalenia komunikacyjne:

- c) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 10 m,
- d) przynajmniej z jednej strony drogi należy wykonać chodnik dla pieszych o minimalnej szerokości 1,5 m,
- e) nawierzchnia utwardzona,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w liniach rozgraniczających drogi – 5%;

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 90-110 mm,
- b) projektowana kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm,
- c) projektowana kanalizacja deszczowa o średnicy 250-300mm,
- d) projektowana elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV,
- e) projektowane oświetlenie ulicy,
- f) projektowana telekomunikacyjna linia kablowa,
- g) istniejąca kanalizacja sanitarna o średnicy 200 mm do zachowania;

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska: dopuszcza się nasadzenia wzdłuż pasa drogowego drzew z gatunku jarząb szwedzki lub jarząb zwyczajny, z zachowaniem zasady jednorodności gatunku.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu wykorzystania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania,
- b) nie dopuszcza się odbudowy, rozbudowy i nadbudowy części budynku mieszkalnego położonego w liniach rozgraniczających projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2 KDD.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w klasie R IIIb o łącznej powierzchni 1,49 ha, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-471/07 z dnia 19.10.2007 r.

§ 7. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

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

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Stara Dąbrowa.

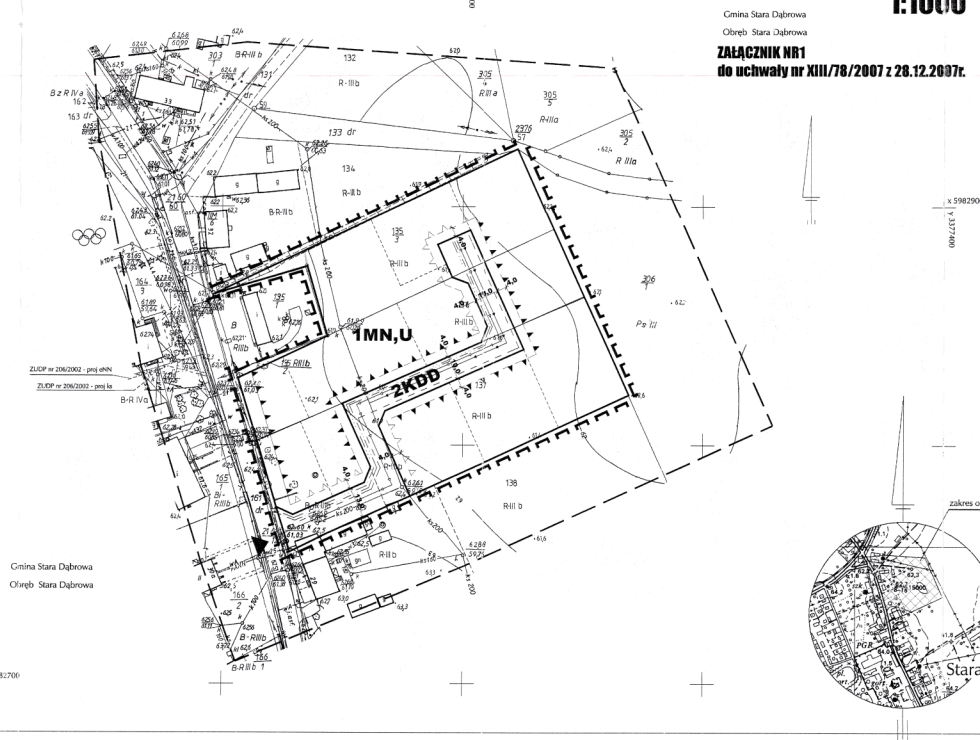
PRZEWODNICZĄCY RADY

Tomasz Ogórnowski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA DOTYCZĄCY DZIAŁEK NR GEOD. 135/3, 136, 137 W STAREJ DĄBROWIE

Integralną częścią mapy jest jej karta rejestracyjna

OBJEKT Stara Dąbrowa dz. 135/3, 136, 137 gm. Stara Dąbrowa pow. stargardzki woj. zachodniopomorskie MAPA DO CEŁOW PLANISTYCZNYCH Wykonano dla: PP Tomasz Bredak Wykonano metodą: kalibracji – skanerowa Kartownik: roboty Jerzy Kalina 25.11.2004r. mapa: rysunek: podpis Mapę sporządzono przy wykorzystaniu: 1. mapy zasadniczej w skali 1:1000 w aktualnym stanie 141.243.112 Informacje dodatkowe 1. mapę wykonano w skali 1:1000 2. mapę sporządzono z istniejących materiałów bez ich aktualizacji 3. redakcja mapki zgodna z instrukcją techniczną C-1 „Mapa zasadnicza z 1981 r.” 4. kartometryczność: mapy odpowiada obowiązującym standardom technicznym 5. przeprowadzono wywiad w terenie w zakresie budowlanym – w załączeniu mapa zmian 6. w zakresie intensywności kolekcji informacji terenowych nie przeprowadzono 7. mapę prawną na mapie nie zawiera wszystkich informacji określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2004r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. (Dz.U. nr 38, poz. 454, § 86, ust. 1) 8. Nie płyty CD Wykazano następujące projekty obiektów budowlanych, w tym uroczyska podziemnego terenu: 1. – – – c.k., – 23.10.2002 z dnia 26.07.2000 2. Udostępnienie i rozpowszechnianie 1. danych branżowych – z literą B 2. polidrogowego ustalenia przebiegu systemu elektrycznego – z literą A 3. bezpośrednich pomiarów powykonawczych – bez liter W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności i dokładności pomiarów ułożonych jest niższa od dokładności kartometrycznej mapy. Udostępnienie i rozpowszechnianie otrzymanych materiałów jest zabronione. art. 18 Ustawy Prawo Geodezyjne Wpisano do rejestru wotków w: Stara Dąbrowa Olszyna Stara Dąbrowa Stara Dąbrowa Olszyna Stara Dąbrowa Stargard Szczeciński dnia 2004-12-02 podpis wykonawcy robót geodezyjnych	„AZYMUT” Zakład Usług Geodezyjnych geod. Jerzy KIELAN ul. Śmiała 9/1 A-B, ul. 78-03-67 73-110 Stargard Szczeciński Wykonano w ramach robót geodezyjnych Lot. KIERG-1795.2004.141.243.1 zgodny z PODGK w Stargardzie Szcz.
--	--



Gmina Stara Dąbrowa
Objekt: Stara Dąbrowa
ZALĄCZNIK NR1
do uchwały nr XIII/78/2007 z 28.12.2007r.

1:1000

LEGENDA

- Granica terenu opracowania
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- 1MN,U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciecznymi
- ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązuje linie zabudowy
- Obowiązuje linie podziału na działki budowlane
- Dopuszczalne linie podziału na działki budowlane
- TERENY KOMUNIKACJI**
- 2KDD** Tereny komunikacji drogowej-układy klasy dojazdowej
- SIĘCI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- Sieć wodociągowa
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja deszczowa
- Elektroenergetyczna linia kablowa 0,4kV
- Telekomunikacyjna linia kablowa

ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. arch. Tomasz Bredak
mgr inż. arch. Małgorzata Straszewska
mgr inż. Bogdan Kosmowski

