



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 kwietnia 2026 r.

Poz. 1880

Podpisany przez:

Agnieszka Baumgart

Data: 20.04.2026 14:03:33



UCHWAŁA NR XXII/192/2026 RADY GMINY STARA DĄBROWA

z dnia 27 marca 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 dotyczące 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. Ilekcć 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 m²,
 - 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 lotniskowej 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 m².

§ 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Remigiusz Mariański



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY STARA DĄBROWA
OBEJMUJĄCY TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
W OBREBIE MIEJSCOWOŚCI KICKO



SKALA 1:1 000

0 10 20 30 40 50 m

UKŁAD WSPÓŁRZEDNYCH PL-2000 (STREFA 5)

RYSUNEK ZMIANY PLANU WYKONANO Z WYKORZYSTANIEM MAPY ZASADNICZEJ
 POCHODZĄCYCH Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO
 I KARTOGRAFICZNEGO UDOŚTĘPNIONYCH PRZEZ STAROSTĘ STARGARDZKIEGO
 LICENCJA NR NG.II.6642.1708.2023.SI 3214 P Z DNIA 20 LIPCA 2023 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU:

■ ■ GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

—— LINIA ROZGRANICZAJĄCA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNETRZNEJ

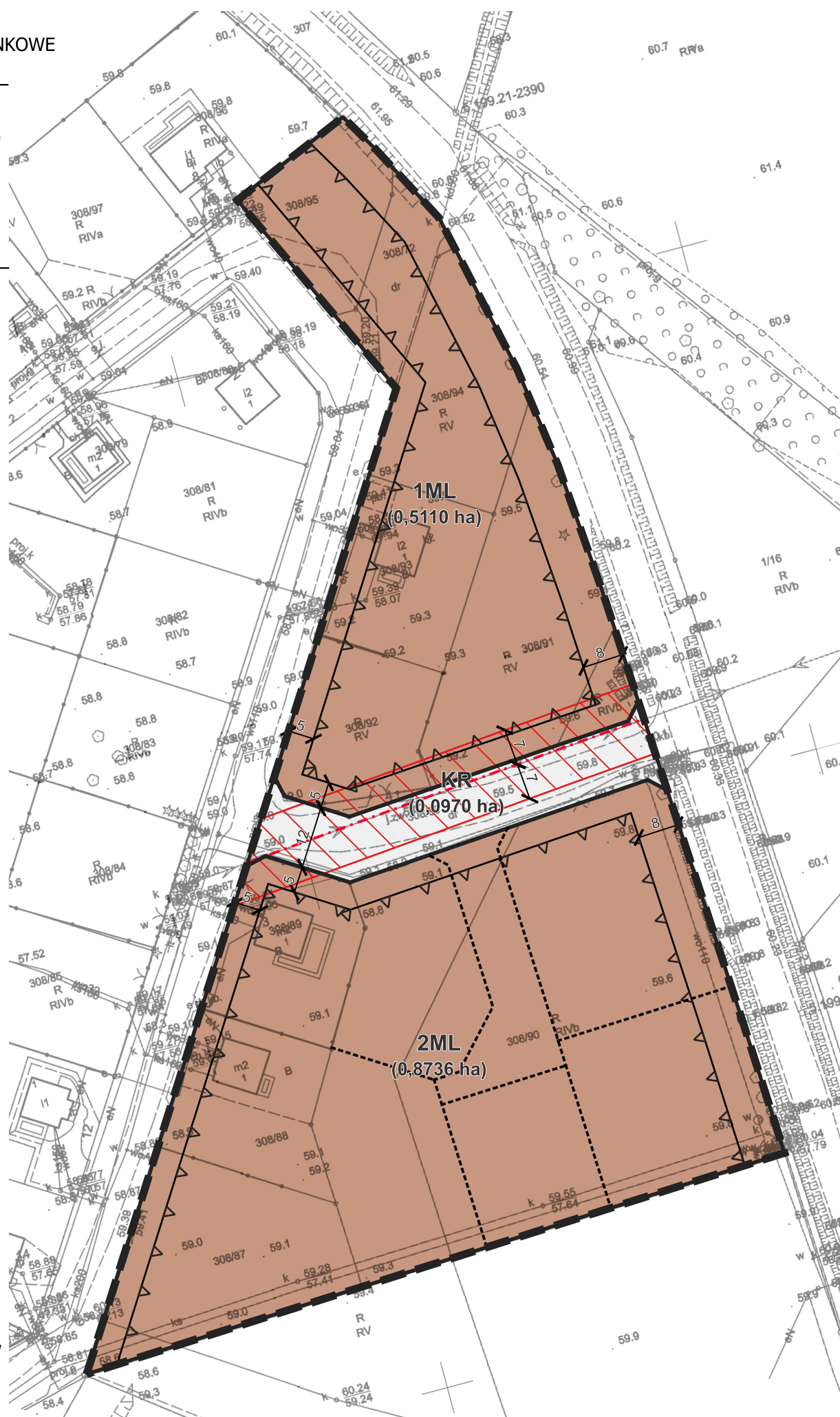
TERENY I OBIEKTY WYWOŁUJĄCE SZCZEGÓLNE WARUNKI
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA
W ICH UŻYTKOWANIU:

 STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA

ELEMENTY INFORMACYJNE:

— · — · — · —
OŚ NAPOWIERZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIO
NAPIĘCIA

----- PROPOWANE LINE PODZIAŁU DZIAŁEK



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM

[illegible]

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/192/2026

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 27 marca 2026 r.

do uchwały nr XXII/192/2026

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 27 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/192/2026

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 27 marca 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 ciepłą 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 XXII/192/2026

Rady Gminy Stara Dąbrowa

z dnia 27 marca 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę