DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 lipca 2025 r.

Poz. 3338

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 24.07.2025 10:12:45

UCHWAŁA NR IX/94/25
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY

z dnia 18 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z 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 ze zmianami) oraz Uchwałą Nr XXXI/366/23 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 16 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica", uchwalonej Uchwałą Nr XXXI/365/23 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 16 marca 2023 r.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 14,75 ha położony w rejonie miejscowości Stepniczka, którego granice przedstawiono na rysunku planu.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica – w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stepnicy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stepnicy o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 20°;

2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

3) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego, o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, altany i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami, altanami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, cyfrowymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U;

3) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1ZN;

4) tereny dróg głównych oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG;

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację budynków, altan i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,

   b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń drenarskich w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,

b) nakaz zachowania i zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz prowadzenia prac ziemnych mogących obniżyć zwierciadło wód gruntowych;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę „WIII” ograniczonej konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia wszystkich terenów objętym planem w granicach obszaru Natura 2000 „Łąki Skoszewskie” PLB 320007;

2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz nakaz uwzględnienia zakazów określonych w przepisach odrębnych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), zgodnie z rysunkiem planu,

3) nakaz sytuowania posadzki parteru projektowanych budynków na wysokości nie niższej niż 1,3 m n.p.m. w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów.

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- przyległą drogę główną dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych,

b) parametry terenów dróg głównych oznaczonych symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG:

- szerokość w liniach rozgraniczających od 0,0 do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR:

- lokalizacja dróg wewnętrznych,

- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 21,0 m zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 miejsca postojowe na każdy 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych,

- 1 miejsce postojowe na każdy 1 budynek rekreacji indywidualnej,

e) nakaz wyznaczenia co najmniej 1 miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o parametrach Ø 32-100 mm,

b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków kanalizacji sanitarnej o parametrach Ø 150-1000 mm zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej o minimalnej średnicy Ø 25 mm,

b) zachowanie istniejącej sieci gazowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

b) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

b) budynków garażowo-gospodarczych, altan i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,75,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego, altany i wiaty – nie więcej niż 5,5 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego, altany i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,

- dla budynku garażowo-gospodarczego, altany i wiaty – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego,

b) budynków garażowo-gospodarczych, altan i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 9,0 m,

- budynku usługowego – nie więcej niż 7,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego, altany i wiaty – nie więcej niż 5,5 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku usługowego, budynku garażowo-gospodarczego, altany i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,

- dla budynku garażowo-gospodarczego, altany i wiaty – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1ZN:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) urządzeń melioracyjnych; ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 19. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr VI/76/19 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – gmina Stepnica w części objętej niniejszym planem.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stepnica.

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

Przewodnicząca Rady miejskiej w Stępnicy

Agnieszka Makowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY TERENY W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM STEPNICZKA - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA - GMINA STEPNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/94/25 RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY Z DNIA 18 CZERWCA 2025 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE STREF "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDG — TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- 22 — LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 "ŁĄKI SKOSZEWSKIE" PLB 320007



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 5

MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEPNICA Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10 000

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- GRANICE ZMIANY STUDIUM

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO
- GRANICA PORTU MORSKIEGO

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ
- Stepnica — OŚRODEK GMINNY
- Czarnocin — OŚRODKI PODSTAWOWE
- Kopice — OŚRODKI ELEMENTARNE
- Wilkowo Kolonie — KOLONIE, LEŚNICZÓWKI, GAJÓWKI

UŻYTKOWANIE TERENU

KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ GLEB

GRUNTY ORNE
- KORZYSTNE
- NIEKORZYSTNE

UŻYTKI ZIELONE
- ŚREDNIOKORZYSTNE
- NIEKORZYSTNE

NIEUŻYTKI
- TERENY ROLNICZO NIEPRZYDATNE
- NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE
- POLA REPULACYJNE

LASY
- LASY NADLEŚNICTW GOLENIÓW I ROKITA

TERENY ZIELENI
- PARKI DWORSKIE I LEŚNE
- STARODRZEW PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY

ZAINWESTOWANIE TERENU
- TERENY ZABUDOWANE I ZAINWESTOWANE
- TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- CMENTARZ KOMUNALNY
- TERENY PORTOWE
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

WODY POWIERZCHNIOWE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- JEZIORA I OCZKA WODNE
- RZEKI, KANAŁY, ROWY MELIORACYJNE
- KIERUNKI PRZEPŁYWU WÓD
- STAWY HODOWLANE
- DZIAŁ WODNY I RZĘDU
- DZIAŁ WODNY NIEPEWNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTNIEJĄCA
- SIEĆ KANALIZACYJNA ISTNIEJĄCA
- SIEĆ KANALIZACYJNA PROJEKTOWANA (wariant I i II)
- ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (DO ROZBUDOWY)
- PROJEKTOWANA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE NN WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WN WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE SN ISTNIEJĄCE
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE SN PROJEKTOWANE
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE 15 kV PROJEKTOWANE
- PROJEKTOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 110/15 kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV
- ISTNIEJĄCE TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE
- ISTNIEJĄCA CENTRALA TELEFONICZNA
- ISTNIEJĄCY ABONENCKI WĘZEŁ DOSTĘPOWY
- ISTNIEJĄCE STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE RADIOLINIE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA "TERMINAL LNG ŚWINOUJŚCIE - PUNKT WEJŚCIA GAZU DO SYSTEMU"
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ORIENTACYJNY PRZEBIEG
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE - I STOPNIA
- ISTNIEJĄCE STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE - II STOPNIA

UKŁAD DROGOWY
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE

TRASY ROWEROWE
- PROJEKTOWANA MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA
- PROJEKTOWANA REGIONALNA TRASA ROWEROWA

ELEMENTY ŚRODOWISKA NATURALNEGO STAN AKTUALNY I PROJEKTOWANY

STAN AKTUALNY
- REZERWATY PRZYRODY (R1 - R4)
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (OSO) NATURA 2000 ZALEW SZCZECIŃSKI
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW (OSO) NATURA 2000 ŁĄKI SKOSZEWSKIE
- POMNIKI PRZYRODY (P1 - P6)
- STREFY OCHRONNE MIEJSC ROZTOCZU I REGULARNEGO PRZEBYWANIA ZWIERZĄT OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ
- LASY OCHRONNE

PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK (SOO) NATURA 2000 UROCZYSKA W LASACH STEPNICKICH
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK (SOO) NATURA 2000 PUSZCZA GOLENIOWSKA
- SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK (SOO) NATURA 2000 OSTOJA GOLENIOWSKA

PROPONOWANE FORMY OCHRONY
- REZERWATY PRZYRODY (R5 - R6)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCK1)
- POMNIKI PRZYRODY (P7 - P52)
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ (SD1)
- UŻYTKI EKOLOGICZNE (UE1 - UE4)
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE (ZPK1 - ZPK4)

WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - KOMUNALNE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH - INNE
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- KIERUNKI PRZEPŁYWU WÓD PODZIEMNYCH W POZIOMIE UŻYTKOWYM

KOPALINY
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA TORFU "GĄSIERZYNKO"
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZASOBÓW KRUSZYWA PIASZCZYSTEGO
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZASOBÓW KRUSZYWA PIASZCZYSTO-ŻWIROWEGO

TERENY OGRANICZONEGO UŻYKOWANIA

ZAGROŻENIE ZJAWISKAMI NATURALNYMI
- GRANICA NATURALNEGO OBSZARU ZALEWOWEGO
- STREFA ABRAZJI
- STREFA AKUMULACJI
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI (PDP WYSTĄPIENIA 1%)
- POLDERY I TERENY ZALEWOWE
- TERENY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM MASOWYCH RUCHÓW PRZYPOWIERZCHNIOWYCH

INNE TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- PAS OCHRONNY
- OBSZAR STOWARZYSZCZENIA NA RZECZ OCHRONY WYBRZEŻA
- OBSZARY DEPRESYJNE
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZASOBÓW KRUSZYWA PIASZCZYSTEGO
- OBSZARY PERSPEKTYWICZNE DLA UDOKUMENTOWANIA ZASOBÓW KRUSZYWA PIASZCZYSTO-ŻWIROWEGO

INNE OBSZARY CENNE DO ZACHOWANIA
- NIEUŻYTKI NATUROGENICZNE (BAGNA, ŚRÓDLEŚNE I ŚRÓDPOLNE, OCZKA WODNE, ZAROŚLA NA TERENACH PODMOKŁYCH I INNE)
- CENNY STARODRZEW - PARKI WIEJSKIE (ZP)
- CENNY STARODRZEW - PRZYKOŚCIELNY I CMENTARNY

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
- ALEJE PRZYDROŻNE

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFY FUNKCJONALNE
- M,UT,U — STREFA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
- M,U — STREFA FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- P,U,S — STREFA FUNKCJI NIEUCIĄŻLIWYCH PRODUKCYJNYCH I SKŁADOWO-MAGAZYNOWYCH
- PS,KS — STREFA FUNKCJI UCIĄŻLIWYCH PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWO-MAGAZYNOWYCH ORAZ KOMUNIKACYJNYCH
- EE — STREFA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
- UT — STREFA FUNKCJI REKREACJI
- OBSZARY PROPONOWANYCH ZALESIEŃ
- OBSZARY WYŁUCZONE Z ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA MPZP
- STREFA ODDZIAŁYWANIA ELEKTROWNI WIATROWYCH Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNE ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- POTENCJALNE SIEDLISKA CENNEJ FAUNY PRAWNIE CHRONIONEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/94/25
Rady Miejskiej w Stepnicy
z dnia 18 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z 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 ze zmianami), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Stepnica w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 kwietnia 2025 r. do 19 maja 2025 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 czerwca 2025 r., Rada Miejska w Stepnicy nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/94/25

Rady Miejskiej w Stepnicy

z dnia 18 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska w Stepnicy rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym tereny w obrębie ewidencyjnym Stepniczka – część północna – gmina Stepnica inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stepnica;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stepnica;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

   a) dotacji Unii Europejskiej,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/94/25

Rady Miejskiej w Stepnicy

z dnia 18 czerwca 2025 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę