

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY**  
**z dnia .....**

w sprawie: **uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, wywołaną Uchwałą Nr XIX/202/17 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, uchwalonego przez Radę Gminy Stepnica Uchwałą Nr XXXVI/313/06 z dnia 23 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI/202/2009 Rady Gminy Stepnica z dnia 10 lipca 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr IV/33/11 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/142/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 27 czerwca 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/153/12 Rady Gminy Stepnica z dnia 22 października 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XVII/180/12 z dnia 26 listopada 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXIV/357/14 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 14 listopada 2014 r. zmienionego Uchwałą Nr XV/155/2016 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 23 listopada 2016 r., zmienionego Uchwałą Nr XV/156/2016 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 23 listopada 2016 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/295/18 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 10 października 2018 r.

2. Przedmiotem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów funkcji mieszkaniowej z usługami oraz określenie stref funkcjonalnych dla terenów zabudowanych i zainwestowanych w obrębie Stepnica-1 – Miasto Stepnica na tereny funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych.

**§ 2.** Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst ujednoczony zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica;
- 2) Załącznik nr 2 - rysunek ujednoczony zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica – mapa w skali 1:20 000;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stepnica.

**§ 4.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Stepnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Stepnicy

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY**  
**z dnia .....**

w sprawie: **uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica.**

Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica prowadzone były zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) i innych przepisów prawa mających tu zastosowanie oraz w oparciu o uchwałę Nr XX/227/21 Rady Miejskiej w Stepnicy z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica.

Potrzeba zmiany obecnie obowiązującego Studium wynika z konieczności dostosowania jego ustaleń do bieżących potrzeb i możliwości inwestycyjnych gminy.

Uwzględniając aktualny stan prawny w strukturze władania gruntów przedmiotem zmiany Studium jest zmiana przeznaczenia terenów funkcji mieszkaniowej z usługami oraz określenie stref funkcjonalnych dla terenów zabudowanych i zainwestowanych w obrębie Stepnica-1 – Miasto Stepnica na tereny funkcji nieuciążliwych produkcyjnych i składowo-magazynowych.

Zakres zmiany Studium obejmuje problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami). Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt zmiany Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 21 kwietnia 2022 r.

Następnie uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie z uwzględnieniem ustaleń art. 11 pkt 6 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany Studium został uzgodniony z Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

W dniach od ..... r. do ..... r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Stepnica projekt zmiany Studium był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z możliwością wnoszenia uwag do ..... r.

W dniu ..... r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium i w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do projektu zmiany Studium wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Stepnica przekazał Radzie Miejskiej w Stepnicy do uchwalenia projekt zmiany Studium.

Po uchwaleniu zmiany Studium przez Radę Miejską w Stepnicy uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Zachodniopomorskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w zmianie Studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.