

UCHWAŁA Nr XXXIX/257/02
RADY GMINY STEPNIKA
z dnia 5 października 2002 r.

w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obręb Stepnica.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42; Nr 14, poz. 124; Nr 100, poz. 1085; Nr 115, poz. 1229; Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253) Rada Gminy uchwala co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/142/2000 Rady Gminy Stepnica z dnia 10 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian, zmienioną Uchwałą Nr XXXVII/249/02 z dnia 24 czerwca 2002 r., uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/40/85 Gminnej Rady narodowej w Stepnicy z dnia 24 czerwca 1985 r. – Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 13, poz. 268 z 1986 r. obejmujące działki o numerach ewidencyjnych: od 213/4 do 213/18 i część działki nr 240/1, położone przy ul. Bolesława Chrobrego w Stepnicy, o powierzchni 1,27 ha oraz działki o numerach: od 257/1 do 257/8, części działek o numerach: 264, 255/2, 251, położone przy ul. Tęczowej w Stepnicy, o powierzchni 0,88 ha, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej i usługowej.
2. Granice opracowania zmian w planie zaznaczono na rysunkach zmian w skali 1:500, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się następujące zasady konstrukcji zmian w planie:
 - 1) zmianami w planie objęto dwa obszary, podzielone na 6 terenów elementarnych (w tym 3 komunikacyjne),
 - 2) dla terenów elementarnych sformułowano szczegółowe ustalenia obowiązujące w ich granicach, zawarte w „kartach terenów”,
 - 3) szczegółowe ustalenia zawarte w „kartach terenów” są pełnymi ustaleniami odniesionymi do wyodrębnionych fragmentów przestrzeni.
 - 4) dla całego obszaru objętego zmianami, w § 4 niniejszej uchwały, ustalone zostały zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 5) każdy teren elementarny oznaczono na rysunkach zmian w planie w skali 1:500 (załączniki graficzne nr 1 i 2) oraz w tekście zmian w planie (§ 3 niniejszej uchwały) identyfikatorem cyfrowo-literowym (SYMBOL TERENU), w którym liczba oznacza kolejny numer terenu lub ulicy, a oznaczenie literowe funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną ulicy.
2. Ustala się następujący układ formalny, zawarty w § 3, ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych:
 - 1) dla każdego terenu elementarnego sporządzona została „karta terenu” z nadanym kolejnym numerem, z oznaczeniem symbolu terenu, posiadająca jednolity układ formalny, segregujący treść ustaleń w 9 punktach:

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z komunalnego wodociągu grupowego z ujęciem w Miłowie,
 - b) zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z awaryjnych studni publicznych,
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną kanalizację sanitarną,
 - b) wody opadowe z połaci dachowych i terenów utwardzonych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych w grunt,
 - 3) ochrona przed powodzią:
 - a) zakaz zabudowy na terenach zalewowych o rzędnych poniżej 1,25m npm.,
 - b) dopuszcza się zabudowę po podniesieniu rzędnej terenu do wysokości 1,25m npm.; minimalny poziom $\pm 0,0 = 0,7m$,
 - 4) usuwanie odpadów:
 - a) indywidualny system gromadzenia odpadów z wywozem przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie,
 - b) zaleca się wprowadzenie systemu segregacji odpadów „u źródła”
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej w rejonie obszaru zmiany, stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
 - b) planowane obiekty zasilić siecią kablową niskiego napięcia,
 - c) istniejące odcinki linii napowietrznych 15 kV, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu – do przebudowy wzdłuż projektowanych tras,
 - d) dopuszcza się stopniową likwidację istniejących napowietrznych linii SN i n.n. i zastępowanie ich, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) gazem przewodowym niskiego ciśnienia z istniejącego na obszarze zmiany gazociągu n.c.,
 - b) planowane obiekty zasilić siecią rozdzielczą niskiego ciśnienia,
 - c) przewiduje się zużycie gazu do celów socjalno - bytowych, grzewczych oraz w sektorze usług;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło: rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub inne;
 - 8) telekomunikacja:
 - a) obsługa telekomunikacyjna obiektów przez istniejącą centralę telefoniczną w Stepnicy;
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.
2. Projektowane sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczenia ciągów komunikacyjnych.

- a) powierzchnia w ha – pkt. 1);
 - b) granice terenu – przybliżony, słowny opis granic terenu elementarnego – pkt. 2);
 - c) ustalenia funkcjonalne – pkt. 3);
 - d) ustalenia kompozycji i form zabudowy – pkt. 4);
 - e) ustalenia zasad parcelacji – pkt. 5);
 - f) ustalenia ekologiczne – pkt. 6);
 - g) ustalenia komunikacyjne – pkt. 7);
 - h) ustalenia inżynierskie – pkt. 8);
 - i) ustalenia inne – pkt. 9).
- 2) każde sformułowanie tekstowe zawarte w „karcie terenu”, za wyjątkiem punktów 1 i 2, oznaczone jest kolejną literą w odpowiednim punkcie układu formainego „karty terenu”,
 - 3) nie każde ustalenie tekstowe posiada swoje odzwierciedlenie na rysunku zmian.
3. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku zmian w planie:
- 1) rysunek zmian w skali 1:500 jest integralną częścią zmian w planie i stanowi załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
 - 2) załącznik nr 1 obejmuje tereny oznaczone symbolami 1 MJ/UT,U; 01 KD;
 - 3) załącznik nr 2 obejmuje tereny oznaczone symbolami 2 MJ/UT,U; 02 KD; 03 KD; W;
 - 4) każdy teren elementarny jest wyodrębniony na rysunku zmian i oznaczony symbolem zgodnym z odpowiednią „kartą terenu”,
 - 5) każde ustalenie przedstawione na rysunku zmian znajduje odpowiednie odzworowanie w ustaleniu tekstowym,
 - 6) wszystkie symbole graficzne użyte w rysunku zmian zostały objaśnione w legendzie,
 - 7) obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:
 - a) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) zasady podziałów parcelacyjnych,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - d) zasada lokalizacji zabudowy.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

Ustalenia w kartach terenów dla terenów elementarnych:

1.	SYMBOL TERENU:	1 MJ / UT, U	f) powierzchnia terenu (ha): 1,13
2)	granice terenu	ul. Bolesława Chrobrego od zachodu, tereny łąk i upraw polowych - działki nr 214 od północy i nr 213/210 od wschodu oraz nr 213/23 od południa.	
3)	ustalenia funkcjonalne	<ul style="list-style-type: none"> a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej pensjonatowej oraz innych nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym także w formie zabudowy wolnostojącej. 	
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) Zabudowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę w formie bliźniaczej. b) Powierzchnia zabudowy do 25 % pow. działki. c) Wysokość zabudowy - 2 kond., wysokość do kalenicy - do 9,0 m. d) Dachy, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 38° - 40°. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m od linii granic dróg wewnętrznych dojazdowych wg rysunku zmian. f) Obowiązująca linia zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Bolesława Chrobrego (01 KD). 	
5)	ustalenia zasad parcelacji	Ustala się zakaz wtórnego podziału, za wyjątkiem wydzielienia terenu dla obsługi projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych (wg rysunku zmian).	
6)	ustalenia ekologiczne	Udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 50% pow. każdej działki.	
7)	ustalenia komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> a) Parkowanie w granicach własnej działki. b) Obsługa komunikacyjna od ul. Bolesława Chrobrego (01 KD) bezpośrednia lub przez wydzielone drogi wewnętrzne KWW z dostępem do drogi publicznej. c) Szerokość drogi wewnętrznej - pieszo-jezdni - 5 m 	
8)	ustalenia inżynierskie	<ul style="list-style-type: none"> a) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg § 4 ze szczególnym uwzględnieniem ust. 1, pkt 3. b) Istniejąca linia napowietrzna SN - do przebudowy. c) Projektowana lokalizacja lokalnej przepompowni ścieków (wg rysunku zmian). d) Konieczne wykonanie badań gruntowo - wodnych określających warunki posadowienia zabudowy. 	
9)	ustalenia inne	<ul style="list-style-type: none"> a) Część terenu (patrz rys. zmian) położona w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych. b) Ustala się służebność terenu w pasie szerokości 2 m (patrz rysunek zmian) w celu usytuowania wspólnej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki sanitarne do projektowanej przepompowni (wg rysunku zmian). 	

2)	SYMBOL TERENU:	01 KD	1) powierzchnia terenu (ha) : 0,14
2)	granice terenu	istniejąca ul. Bolesława Chrobrego.	
3)	ustalenia funkcjonalne	Gminna ulica klasy dojazdowej.	
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się	
5)	ustalenia zasad parcelacji	Nie wprowadza się	
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się	
7)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 12,0 m, w tym w granicach opracowania 9,5 m (wg rysunku zmian). b) Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik.	
8)	ustalenia inżynieryjne	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.	
9)	ustalenia inne	Część terenu (patrz rysunek zmian) położona w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych.	

3)	SYMBOL TERENU:	2 MJ / UT, U	1) powierzchnia terenu (ha) : 0,678
2)	granice terenu	Działki rowów o numerach 255/2 i 251 od zachodu, projektowana ulica dojazdowa 02 KD (przedłużenie ul. Tęczowej) od północy i wschodu oraz działka nr 671/8 od południa.	
3)	ustalenia funkcjonalne	a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. b) Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej pensjonatowej oraz innych nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym także w formie zabudowy wolnostojącej.	
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	a) Zabudowa wolnostojąca. Dopuszcza się zabudowę w formie bliźniaczej. b) Powierzchnia zabudowy do 25 % pow. Działki. c) Wysokość zabudowy - 2 kond., wysokość do kalenicy - do 9,0 m. d) Dachy, symetryczne, kąt nachylenia połaci głównych 35° - 40°. e) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m od linii granic drogi wewnętrznej dojazdowej (wg rysunku zmian). f) Obowiązująca linia zabudowy - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 02 KD - ul. Tęczowej.	
5)	ustalenia zasad parcelacji	a) Zakaz wtórnego podziału. b) Minimalna pow. wydzielanej działki – 800 m ² .	
6)	ustalenia ekologiczne	Udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 50% pow. każdej działki.	
7)	ustalenia komunikacyjne	a) Parkowanie w granicach własnej działki. b) Obsługa komunikacyjna od ul. Tęczowej (02 KD) bezpośrednia lub przez wydzieloną drogę wewnętrzną K/W z dostępem do drogi publicznej. c) Szerokość drogi wewnętrznej – pieszojezdni – 5 m.	
8)	ustalenia inżynieryjne	a) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg § 4 ze szczególnym uwzględnieniem ust. 1, pkt 3. b) Istniejąca linia napowietrzna SN – do przebudowy. c) Istniejący gazociąg niskiego ciśnienia – do zachowania.	
9)	ustalenia inne	a) Teren położony w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych. b) Ustala się służebność terenu w pasie szerokości 3 m (patrz rysunek zmian) w celu umożliwienia prowadzenia prac konserwacyjnych wzdłuż rowu.	

4)	SYMBOL TERENU:	02 KD	1) powierzchnia terenu (ha) : 0,13
2)	granice terenu	Przedłużenie ul. Tęczowej od skrzyżowania z ul. Jana III-go Sobieskiego.	
3)	ustalenia funkcjonalne	Gminna ulica klasy dojazdowej.	
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się	
5)	ustalenia zasad parcelacji	Nie wprowadza się	
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się	
7)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 15,0 m. b) Szerokość w liniach rozgraniczenia w granicach opracowania 8,5 do 11,0 m (wg rysunku zmian). c) Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik.	
8)	ustalenia inżynierskie	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.	
9)	ustalenia inne	Teren położony w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych.	

5.	SYMBOL TERENU:	03 KD	1) powierzchnia terenu (ha) : 0,03
2)	granice terenu	Północna granica opracowania, droga prostopadła do projektowanej ulicy 02 KD (ul. Tęczowej).	
3)	ustalenia funkcjonalne	Gminna ulica klasy dojazdowej.	
4)	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się	
5)	ustalenia zasad parcelacji	Nie wprowadza się	
6)	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się	
7)	ustalenia komunikacyjne	a) Szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 10,0 m, w tym w granicach opracowania 4,0 m (wg rysunku zmian). b) Przekrój poprzeczny: - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, - chodnik.	
8)	ustalenia inżynierskie	Możliwość pełnego uzbrojenia miejskiego.	
9)	ustalenia inne	Teren położony w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych.	

4)	SYMBOL TERENU:	W	1. powierzchnia terenu (ha) : 0,044
2.	granice terenu	Zachodnia granica opracowania	
3.	ustalenia funkcjonalne	Rów melioracyjny – do zachowania.	
4.	ustalenia kompozycji i form zabudowy	Nie wprowadza się	
5.	ustalenia zasad parcelacji	Nie wprowadza się	
6.	ustalenia ekologiczne	Nie wprowadza się	
7.	ustalenia komunikacyjne	Nie wprowadza się	
8.	ustalenia inżynierskie	Konserwacja bieżąca.	
9.	ustalenia inne	Teren położony w granicach pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych.	

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5

Zmienia się przeznaczenie 1,8124 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze w tym: 0,0056 ha gruntów ornych klasy R V; 1,6671 ha gruntów ornych klasy R VI; 0,1387 ha użytków zielonych klasy Ps IV.

§ 6

Do czasu realizacji ustaleń zawartych w § 3 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów z zakazem wznoszenia tymczasowych obiektów nietrwałych.

§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym o wysokości 25%.

§ 8

1. Na obszarach objętych niniejszymi zmianami w planie tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/40/85 Gminnej Rady Narodowej w Stepnicy z dnia 24 czerwca 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 1986 r. Nr 13, poz. 268).
2. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stepnica.
3. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do zamieszczenia w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stepnica informacji, że podstawę decyzji administracyjnych w granicach opracowania zgodnie z załącznikami graficznymi, stanowi niniejsza zmiana w planie.

§ 9

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

Przewodniczący Rady Gminy


Marek Pruffer